



Indberetning af historiske afkast

1. Indledning

Data for historiske afkast indsamles med faste tidsintervaller. Det kan for eksempel være årligt, halvårligt eller kvartalsvist.

Oplysningerne er med til at udvide de muligheder, der er for at udarbejde detaljeret statistik på direkte afkast, værditilvækst og totalt afkast for erhvervs- og boligudlejningsejendomme i landet.

Oplysningerne kan indberettes gennem EjendomDanmarks indberetningsportal eller ved fremsendelse af mail til markedsstatistik@ejd.dk.

2. Sektorafgrænsning

Markedsstatistikken anvender en sektorinddeling på ejendomsniveau:

- Kontor
- Butik
- Industri
- Bolig
- Andet erhverv

Sektorerne kan blandt andet indeholde følgende anvendelsesmuligheder:

Kontor omhandler eksempelvis kontorejendomme, kontorhoteller og lignende ejendomme, som anvendes til egentlig erhvervsmæssig anvendelse.

Butik omfatter dagligvarebutikker, strøgejendomme, butikcentre og varehuse.

Industri dækker over fx svær eller let industri og værksteder.

Bolig kan være større boligudlejningsejendomme eller mindre ejendomme til udlejning.

Andet erhverv består af fx undervisnings- eller sundhedsinstitutioner, børnepasning, hoteller og parkeringshuse. Dertil kommer også ubebyggede grunde, samt øvrigt erhverv inden for eksempelvis land- og skovbrug.

Hvis der er tale om en blandet ejendom, kan sektoren fastsættes på baggrund af lejen på lejemålsniveau. Der sondres mellem erhvervslejemål og boliglejemål, hvor erhvervslejemål omhandler kontor, butik, industri og andet erhverv.

- Hvis over 50 procent af lejen kommer fra erhverv og lejen fra kontor udgør den største andel, er ejendommen kontor.
- Hvis over 50 procent af lejen kommer fra erhverv og lejen fra butik udgør den største andel, er ejendommen butik.



- Hvis over 50 procent af lejen kommer fra erhverv og lejen fra industri udgør den største andel, er ejendommen industri.
- Hvis over 50 procent af lejen kommer fra erhverv og lejen fra andet erhverv udgør den største andel, er ejendommen andet erhverv.
- Hvis over 50 procent af lejen kommer fra bolig, er ejendommen bolig.

3. Datapunkter

Følgende tabel er en oversigt over, hvad der er muligt at indberette med hensyn til data om historiske afkast. Bemærk at nogle af variablene vil være obligatoriske. Der vil ligge en dertilhørende skabelon til denne oversigt under punktet 'Historiske afkast' på eid.dk/statistik/indberetning/.

Variabel	Obligatorisk	Forklaring
Ejendomsnummer	X	Unik ejendomskode i indberetterens system. Det er en fordel, hvis koden er konsistent for ejendomme over tid.
BBR ejendomsnummer		Ejendomsnummeret består af 6 cifre og identificerer den enkelte vurderingsejendom entydigt indenfor kommunen. Hvis BBR ejendomsnummeret ikke kendes, kan feltet være blankt
Kommunekode		Kommunennummeret har tre cifre, hvor for eksempel 101 er Københavns Kommune og 751 er Aarhus Kommune.
Adresse	X	Skal indeholde vejnavn og husnr.
Postnummer	X	
By		
Sektor		Ejendommens sektor kan være kontor, butik, industri, bolig eller andet erhverv. Se dokument omkring 'Indberetning af markedsddata' i forbindelse med sektorangivelse for blandede ejendomme. Hvis ejendomsstypen ikke kendes, kan feltet være blankt.
Areal		Ejendommens areal i kvm. (typisk opgjort som bruttoareal)
Opgørelsesår	X	Angiver opgørelsesåret for primo- og ultimoopgørelser, indtægter og udgifter
Primo ejendomsværdi	X	Angiver ejendomsværdien primo perioden.
Ultimo ejendomsværdi	X	Angiver ejendomsværdien ultimo perioden.
Indtægter	X	Ejendommens indtægter i perioden.
Udgifter	X	Ejendommens udgifter i perioden.
Investeringer	X	Investeringer i perioden er defineret i regnskabet.
Delsalg		Delsalg er salg af en del eller flere dele af ejendommen i perioden. Det kan for eksempel være salg af ejerlejligheder i restejendommen.
Delkøb		Delkøb er køb af dele til ejendommen. Det kan for eksempel være køb af ejerlejligheder i restejendomme
Periodens køb af ejendom		Angiver om ejendommen er købt i perioden. Hvis ejendommen er købt i perioden, skal der angives "JA". Ellers skal feltet være blankt.
Ejendommens købsdato i perioden		Hvis ejendommen er købt i perioden, N) er lig med "JA", angives købsdato. Ellers skal feltet være blankt.
Ejendommens købspris i perioden		Hvis ejendommen er købt i perioden, N) er lig med "JA", angives ejendommens købspris. Købspris angives uden købsomkostninger, som for eksempel stempelafgift og ekstern rådgivning til økonomisk, juridisk og teknisk bistand samt mæglersalær.
Periodens salg af ejendom		Angiver om ejendommen er solgt i perioden. Hvis ejendommen er solgt i perioden, skal der angives "JA". Ellers skal feltet være blankt.

Indberetning af historiske afkast

21. marts 2022

Side 3 af 3

**EJENDOM
DANMARK**

Ejendommens salgsdato i perioden		Hvis ejendommen er solgt i perioden, Q) er lig med "JA", angives salgsdato. Ellers skal feltet være blankt.
Ejendommens salgspris i perioden		Hvis ejendommen er solgt i perioden, Q) er lig med "JA", angives ejendommens salgspris. Salgspris angives uden salgsomkostninger som for eksempel stempelafgift og ekstern rådgivning til økonomisk, juridisk og teknisk bistand samt mæglersalær
Virksomhed der indberettes for		Hvis indberetter administrerer flere virksomheder, da angives hvilken virksomhed, der indberettes for. Angiv fx virksomhedens navn eller CVR-nummer.
Opgørelsesdato	X	Dato for opgørelsestidspunktet for hvilket dataudtrækket er gyldigt.