

Avedøre Boligselskab
Renovering af afløb og vand
Skema B
3503-5/0051, Store Hus
Scenarie 2: 2-strengssystem

Udarbejdet dato:	02. juli 2018	Etageareal:	33.573 m ²
Navn på projektleder:	MEBK	Boliger:	464
Navn på økonomimedarb.:	OLE	Gnst. Leje pr. m ²	920 kr.

	Afsnitsforeningen (89%)	Boligerne	Alternativ C	Samlet
Entrepriseudgifter				
K920	Entrepriseudgifter	10.439.676		43.233.842
K922	Udgifter til byggeplads	2.812.874	0	2.812.874
K923	Bygherreleverance - Vandmålere	0	409.364	409.364
K924	Særlige Vinterforanstalt.	18.356	0	18.356
K925	Mindre reguleringer	2.782.500	5.589.522	8.372.022
	Entrepriseudgifter i alt	16.053.405	0	54.846.458
Administrative omkostninger				
K941	Teknikerhonorar	1.155.589	2.792.479	3.948.068
K941	Granskning	0	0	0
K941	Tryk - tegninger (inkl. byggeweb)	99.000	288.000	387.000
K941	Anden teknisk rådgivning	143.169	334.470	477.639
K941	Forundersøgelser	151.575	40.675	192.250
K941	Eftersyn KAB	125.000	125.000	250.000
K941	Advokatudgifter	0	0	0
K941	Mini udbud	2.481	9.243	11.724
K942	Byggesagshonorar	522.000	1.035.000	1.557.000
K942	Henlæggelser	0	0	0
K943	Bestyrelsesudgifter	31.000	59.000	90.000
K945	Kopiering KAB	10.000	10.000	20.000
K945	Møder, kørsel mv.	10.000	10.000	20.000
K945	Rejsegilde, indvielser mv.	13.350	15.000	28.350
K945	Byggepladsskilte	0	0	0
K945	Øvrig byggeadministration	19.844	73.946	93.790
K947	Stiftelsesprovision	195.000	286.000	481.000
K948	Interne renter	8.000	23.000	31.000
K948	Projekteringskredit	0	0	0
K948	Byggelånsrenter	304.000	713.000	1.017.000
K949	Lejetab og genhusningsudg.	0	0	0
K946	Omkostninger belåning	355.000	515.000	870.000
K946	Revision	58.000	58.000	116.000
K946	Forsikring	34.000	83.000	117.000
	Adm. omk. i alt	3.237.007	6.470.813	9.707.821
Gebyrer til offentlige myndigheder				
K931	Bidrag Byggeskadefond 1 %	195.000	457.000	652.000
K964	Byggetilladelse mv.	10.000	30.000	40.000
	Gebyrer i alt	205.000	487.000	692.000
	Samlet anskaffelsessum	19.495.413	45.750.866	65.246.278

**Avedøre Boligselskab
3503-5/0051, Store Hus**
**Renovering af afløb og vand
Scenarie 2: 2-strengssystem**
Skema B

Udarbejdet dato:	02. juli 2018	Etageareal:	33.573 m ²
Navn på projektleder:	MEBK	Boliger:	464
Navn på økonomimedarb.:	OLE	Gnst. Leje pr. m ²	920 kr.

	Afsnitsforeningen	Boligerne	Samlet A, B, C	
Finansiering				
Realkredit 30 år / LBF-støttede lån	0	0		0
Anden lånetype / Annuitet 30 år	19.495.413	28.625.866	0	48.121.279
Anden lånetype / Annuitet 20 år	0	0		0
Evt. egenfinansiering (f.eks. Arbejdskapital)	0	0	0	0
Frie henlæggelsesmidler	0	17.125.000		17.125.000
Kapitaltilførsel	0	0	0	0
Tilskud fra dispositionsfond	0	0		0
LBF egen trækningsret	0	0	0	0
	19.495.413	45.750.866		65.246.279
Lejepåvirkning pr. år				
Interne renter	3,00%	0	0	0
LBF-støttede lån	3,70%	0	0	0
Øvrige lån (30 årige)	5,50%	1.072.248	1.574.423	2.646.670
Øvrige lån (20 årige)	8,60%	0	0	0
Evt rentetab frie midler	0,00%	0	0	0
		1.072.248	1.574.423	2.646.670
Evt. besparelser på henlæggelser		0	300.000	300.000
Fritagelse for G-indsud		0	0	0
Fritagelse udamortiserede lån		0	0	0
Bortfald af eksisterende lån		0	0	0
Landsbyggefondens huslejestøtte		0	0	0
Samlet lejestigning		1.072.248	1.274.423	2.346.670
Svarende til kr. pr. m²	31,94	37,96	0,00	69,90
Huslejestigning i %	3,47	4,13	0,00	7,60
Ny husleje kr. pr. m²	952	958	920	990
Eksempler på gennemsnitlige månedlige lejestigning i kr.				
38 m²	101	120		221
69 m²	184	219	0	404
139 m²	369	439		808

Afsnitsforeningen

Beregningsgrundlag

Omkostninger ved grundkøb og belåning

Stiftelsesprovision	1,00%	194.954	
Kurtage	0,25%	48.739	
Stempel tinglysning	1,50%	292.431	
Lånesagsgebyr	5.000	5.000	
Tinglysningsaftale	5.000	5.000	
Tinglysningsafgift	1.660	1.660	
Respektpåtegning	1.660	1.660	
Ekspeditionsgebyr	750	750	
Tingbogsoplysninger	250	250	355.490

Byggesagshonorar	Aktuelt indeks	102,30	1. kv. 2017
Anskaffelsessum ekskl. Best. Og bygges.honorar		18.942.413	
Startgebyr			18.700
2,50%	3.994.000	3.994.000	99.850
2,00%	19.941.000	14.948.413	298.968
1,50%	55.803.000	0	0
1,30%	0	0	0
25% moms			104.380
I alt			521.898

Bestyrelse

0,20%	3.994.000	3.994.000	7.988
0,15%	19.941.000	14.948.413	22.423
0,10%	55.803.000	0	0
0,05%	0	0	0
I alt			31.000

Intern renter	12 mdr. Rente	3,00%	7.830
Max. Lån	500.000 Før lån	0	
Usikkerhed +	10%		
Projekteringskredit	0 mdr. Rente	2,50%	0
Max. Lån	5.000.000 Før lån	0	
Usikkerhed +	10%		
Byggelånsrenter	15 mdr. Rente	2,00%	303.714
Forbrug byggestart	15 % Rentetilskud	0	
Forbrug byggeslut	95 % Usikkerhed +	10%	

Samlet anskaffelsessum 19.495.413

Administrationsgebyr - Byggesag 5-15 mio. 100.000 kr.	0	0
Administrationsgebyr - Byggesag 15-50 mio. 125.000 kr.	125.000	4
Administrationsgebyr - Byggesag 50-250 mio. 175.000 kr.	0	0

Boligerne

Beregningsgrundlag

Omkostninger ved grundkøb og belåning

Stiftelsesprovision	1,00%	286.259	
Kurtage	0,25%	71.565	
Stempel tinglysning	1,50%	429.388	
Lånesagsgebyr	5.000	5.000	
Tinglysningsaftale	5.000	5.000	
Tinglysningsafgift	1.660	1.660	
Respektpåtegning	1.660	1.660	
Ekspeditionsgebyr	750	750	
Tingbogsoplysninger	250	250	515.273

Byggesagshonorar	Aktuelt indeks	102,30	1. kv. 2017	
Anskaffelsessum ekskl. Best. Og bygges.honorar		44.656.866		
Startgebyr			18.700	
	2,50%	3.994.000	3.994.000	99.850
	2,00%	19.941.000	19.941.000	398.820
	1,50%	55.803.000	20.721.866	310.828
	1,30%	0	0	0
25% moms				207.049
I alt				1.035.247

Bestyrelse

0,20%	3.994.000	3.994.000	7.988
0,15%	19.941.000	19.941.000	29.912
0,10%	55.803.000	20.721.866	20.722
0,05%	0	0	0
I alt			59.000

Interne renter	12 mdr. Rente	3,00%	23.490
Max. Lån	1.500.000	Før lån	0
Usikkerhed +	10%		
Projekteringskredit	0 mdr. Rente	5,00%	0
Max. Lån	5.000.000	Før lån	0
Usikkerhed +	10%		
Byggelånsrenter	15 mdr. Rente	2,00%	712.741
Forbrug byggestart	15 %	Rentetilskud	0
Forbrug byggeslut	95 %	Usikkerhed +	10%

Samlet anskaffelsessum 45.750.866

Administrationsgebyr - Byggesag 5-15 mio. 100.000 kr.	0
Administrationsgebyr - Byggesag 15-50 mio. 125.000 kr.	125.000
Administrationsgebyr - Byggesag 50-250 mio. 175.000 kr.	0

Alternativ C

Beregningsgrundlag

Omkostninger ved grundkøb og belåning

Stiftelsesprovision	1,00%	0	
Kurtage	0,25%	0	
Stempel tinglysning	1,50%	0	
Lånesagsgebyr	5.000	5.000	
Tinglysningsaftale	5.000	5.000	
Tinglysningsafgift	1.660	1.660	
Respektpåtegning	1.660	1.660	
Ekspeditionsgebyr	750	750	
Tingbogsoplysninger	250	250	14.320

Byggesagshonorar	Aktuelt indeks	102,30	1. kv. 2017
Anskaffelsessum ekskl. Best. Og bygges.honorar		0	
Startgebyr			18.700
2,50%	3.994.000	0	0
2,00%	19.941.000	0	0
1,50%	55.803.000	0	0
1,30%	0	0	0
25% moms			4.675
I alt			23.375

Bestyrelse

0,20%	3.994.000	0	0
0,15%	19.941.000	0	0
0,10%	55.803.000	0	0
0,05%	0	0	0
I alt			0

Interne renter	12 mdr. Rente	2,00%	0
Max. Lån	0 Før lån	0	
Usikkerhed +	10%		
Projekteringskredit	12 mdr. Rente	5,00%	133.250
Max. Lån	5.000.000 Før lån	0	
Usikkerhed +	10%		
Byggelånsrenter	10 mdr. Rente	5,00%	0
Forbrug byggestart	15 % Rentetilskud	0	
Forbrug byggeslut	95 % Usikkerhed +	10%	

Samlet anskaffelsessum 0

Administrationsgebyr - Byggesag 0-10 mio. 37.500 kr.	0
Administrationsgebyr - Byggesag 10-30 mio. 62.500 kr.	0
Administrationsgebyr - Byggesag over 30 mio. 125.000 kr.	0

Samlet

Beregningsgrundlag

Omkostninger ved grundkøb og belåning

Stiftelsesprovision	1,00%	481.213	
Kurtage	0,25%	120.303	
Stempel tinglysning	1,50%	721.819	
Lånesagsgebyr	5.000	5.000	
Tinglysningsaftale	5.000	5.000	
Tinglysningsafgift	1.660	1.660	
Respektpåtegning	1.660	1.660	
Ekspeditionsgebyr	750	750	
Tingbogsoplysninger	250	250	856.442

Byggesagshonorar	Aktuelt indeks	102,30	1. kv. 2017	
Anskaffelsessum ekskl. Best. Og bygges.honorar		63.599.278		
Startgebyr			18.700	
	2,50%	3.994.000	3.994.000	99.850
	2,00%	19.941.000	19.941.000	398.820
	1,50%	55.803.000	39.664.278	594.964
	1,30%	0	0	0
25% moms				278.084
I alt				1.390.418

Bestyrelse

0,20%	3.994.000	3.994.000	7.988
0,15%	19.941.000	19.941.000	29.912
0,10%	55.803.000	39.664.278	39.664
0,05%	0	0	0
I alt			78.000

Interne renter	12 mdr. Rente	2,00%	0
Max. Lån	0 Før lån	0	
Usikkerhed +	10%		
Projekteringskredit	12 mdr. Rente	5,00%	133.250
Max. Lån	5.000.000 Før lån	0	
Usikkerhed +	10%		
Byggelånsrenter	10 mdr. Rente	5,00%	1.743.435
Forbrug byggestart	15 % Rentetilskud	0	
Forbrug byggeslut	95 % Usikkerhed +	10%	

Samlet anskaffelsessum 65.246.279

Administrationsgebyr - Byggesag 0-10 mio. 37.500 kr.	0
Administrationsgebyr - Byggesag 10-30 mio. 62.500 kr.	0
Administrationsgebyr - Byggesag over 30 mio. 125.000 kr.	125.000

Revisorhonorarer for byggesager Albjerg 2014

	Alternativ A	Alternativ B	Alternativ C	Alternativ D
0 - 1.000.000 kr.	0	0	0	0
1.000.001 - 5.000.000 kr.	0	0	0	0
5.000.001 - 10.000.000 kr.	0	0	0	0
10.000.001 - 50.000.000 kr.	50.000	50.000	0	0
5000001-?	0	0	0	70.000
Sum	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>	<u>0</u>	<u>70.000</u>