

**Furesø Boligselskab**
**Skema A**
**4106-0/0091 Farum Midtpunkt**
**Renovering af gangstrøg**

Udarbejdet dato:	2. oktober 2017	Etageareal:	166.000 m <sup>2</sup>
Navn på projektleder:	Bente Heltberg	Boliger:	1.580
Navn på økonomimedarb.:	Inge Hansen	Gnst. Leje pr. m <sup>2</sup>	885 kr.

		Prøveflet	Samlet projekt	Samlet
<b>Grundudgifter</b>				
K900-902	Køb, fundering mv.	0	0	0
	<b>Samlede Grundudgifter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Entrepriseudgifter</b>				
K920	Entrepriseudgifter	1.300.000	108.294.000	109.594.000
K922	Udgifter til byggeplads	0	8.663.520	8.663.520
K923	Bygherreleverance	0	4.331.760	4.331.760
K924	Særlige Vinterforanstaltninger	0	1.082.940	1.082.940
K925	Mindre reguleringer	0	5.414.700	5.414.700
	<b>Entrepriseudgifter i alt</b>	<b>1.300.000</b>	<b>127.786.920</b>	<b>129.086.920</b>
<b>Administrative omkostninger</b>				
K941	Teknikerhonorar	1.462.500	3.980.000	5.442.500
K941	Tryk - tegninger (tekniker)	7.000	284.000	291.000
K941	Anden teknisk rådgivning	0	50.000	50.000
K941	Forundersøgelser	0	0	0
K941	Henlæggelser eftersyn	0	0	0
K941	Advokatudgifter	0	0	0
K941	Konkurrenceudgifter	0	0	0
K942	Byggesagshonorar	112.000	2.671.000	2.783.000
K942	Adm.gebyr 1 og 5 års eftersyn	0	175.000	175.000
K943	Bestyrelsesudgifter	6.000	124.000	130.000
K945	Kopiering KAB	0	10.000	10.000
K945	Møder, kørsel mv.	10.000	10.000	20.000
K945	Rejsegilde, indvielser mv.	0	0	0
K945	Byggepladsskilte	0	0	0
K945	Øvrig byggeadministration	0	0	0
K947	Stiftelsesprovision	0	1.429.000	1.429.000
K948	Interne renter	0	39.000	39.000
K948	Projekteringskredit	0	65.000	65.000
K948	Byggelånsrenter	0	1.780.000	1.780.000
K949	Lejetab og genhusningsudg.	0	0	0
K946	Omkostninger belåning	0	2.514.000	2.514.000
K946	Revision	10.000	151.000	161.000
K946	Forsikring	6.000	264.000	270.000
	<b>Adm. omk. i alt</b>	<b>1.613.500</b>	<b>13.546.000</b>	<b>15.159.500</b>
<b>Gebyrer til offentlige myndigheder</b>				
K931	Bidrag Byggeskadefond 1 %	29.000	1.428.000	1.457.000
K964	Byggetilladelse mv.	0	100.000	100.000
	<b>Gebyrer i alt</b>	<b>29.000</b>	<b>1.528.000</b>	<b>1.557.000</b>
	<b>Samlet anskaffelsessum</b>	<b>2.942.500</b>	<b>142.860.920</b>	<b>145.803.420</b>

**Furesø Boligselskab**
**Skema A**
**4106-0/0091 Farum Midtpunkt 0**

Udarbejdet dato:	2. oktober 2017	Etageareal:	166.000 m <sup>2</sup>
Navn på projektleder:	Bente Heltberg	Boliger:	1.580
Navn på økonomimedarb.:	Inge Hansen	Gnst. Leje pr. m <sup>2</sup>	885 kr.

	Prøveflet	Samlet projet	Samlet A, B, C
<b>Finansiering</b>			
Realkredit 30 år / LBF-støttede lån	0	0	0
Anden lånetype / Annuitet 30 år	0	142.860.920	142.860.920
Anden lånetype / Annuitet 20 år	0	0	0
Evt. egenfinansiering (f.eks. Arbejdskapital)	0	0	0
Frie henlæggelsesmidler	2.942.500	0	2.942.500
Kapitaltilførsel	0	0	0
Tilskud fra dispositionsfond	0	0	0
LBF egen trækningsret	0	0	0
	<b>2.942.500</b>	<b>142.860.920</b>	<b>145.803.420</b>

**Lejepåvirkning pr. år**

Interne renter	3,00%	0	0	0
LBF-støttede lån	3,70%	0	0	0
Øvrige lån (30 årige)	5,50%	0	7.857.351	7.857.351
Øvrige lån (20 årige)	8,60%	0	0	0
Evt rentetab frie midler	3,00%	0	0	0
		<b>0</b>	<b>7.857.351</b>	<b>7.857.351</b>

Nedsættelse af henlæggelser	0	5.000.000	5.000.000
Fritagelse for G-indskud	0	0	0
Fritagelse udamortiserede lån	0	0	0
Bortfald af eksisterende lån	0	0	0
Driftsbesparelse	0	500.000	500.000
<b>Samlet lejestigning</b>	<b>0</b>	<b>2.357.351</b>	<b>2.357.351</b>

<b>Svarende til kr. pr. m<sup>2</sup></b>	<b>0,00</b>	<b>14,20</b>	<b>14,20</b>
---	-------------	--------------	--------------

<b>Huslejestigning i %</b>	<b>0,00</b>	<b>1,60</b>	<b>1,60</b>
----------------------------	-------------	-------------	-------------

<b>Ny husleje kr. pr. m<sup>2</sup></b>	<b>885</b>	<b>899</b>	<b>899</b>
---	------------	------------	------------

**Eksempler på gennemsnitlige månedlige lejestigning i kr.**

<b>56 m<sup>2</sup></b>	0	66	0	66
<b>75 m<sup>2</sup></b>	0	89	0	89
<b>130 m<sup>2</sup></b>	0	154	0	154

<b>Prøveflet</b>				
<b>Beregningsgrundlag</b>				
<b>Omkostninger ved grundkøb og belåning</b>				
Stiftelsesprovision		0,00%	0	
Kurtage		0,00%	0	
Stempel tinglysning		0,00%	0	
Lånesagsgebyr		0	0	
Tinglysningsaftale		0	0	
Tinglysningsafgift		0	0	
Respektpåtegning		0	0	
Ekspeditionsgebyr		0	0	
Tingbogsoplysninger		0	0	0
<b>Byggesagshonorar</b>				
	Aktuelt indeks	101,70	2. kv. 2016	
Anskaffelsessum ekskl. Best. Og bygges.honorar		2.824.500		
Startgebyr			18.700	
	2,50%	3.971.000	2.824.500	70.613
	2,00%	19.824.000	0	0
	1,50%	55.476.000	0	0
	1,30%	0	0	0
25% moms			22.328	
I alt			<b>111.641</b>	
<b>Bestyrelse</b>				
	0,20%	3.971.000	2.824.500	5.649
	0,15%	19.824.000	0	0
	0,10%	55.476.000	0	0
	0,05%	0	0	0
I alt				<b>6.000</b>
<b>Intern renter</b>				
	12 mdr. Rente		0,00%	0
Max. Lån	0	Før lån	0	
Usikkerhed +	10%			
<b>Projekteringskredit</b>				
	12 mdr. Rente		0,00%	0
Max. Lån	5.000.000	Før lån	0	
Usikkerhed +	10%			
<b>Byggelånsrenter</b>				
	10 mdr. Rente		0,00%	0
Forbrug byggestart	15 %	Rentetilskud	0	
Forbrug byggeslut	95 %	Usikkerhed +	10%	
<b>Samlet anskaffelsessum</b>				
		2.942.500		
<b>Administrationsgebyr - Byggesag 0-5 mio. 62.500 kr.</b>				
			62.500	0
<b>Administrationsgebyr - Byggesag 5-15 mio. 100.000 kr.</b>				
			0	
<b>Administrationsgebyr - Byggesag 15-50 mio. 125.000 kr.</b>				
			0	
<b>Administrationsgebyr - Byggesag 50-250 mio. 175.000 kr.</b>				
			0	0
<b>Administrationsgebyr - Byggesag over 250 mio. 225.000 kr.</b>				
			0	0

## Samlet projekt

### Beregningsgrundlag

#### Omkostninger ved grundkøb og belåning

Stiftelsesprovision	1,00%	1.428.609	
Kurtage	0,25%	357.152	
Stempel tinglysning	1,50%	2.142.914	
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	2.514.386

Byggesagshonorar	Aktuelt indeks	101,70	2. kv. 2016	
Anskaffelsessum ekskl. Best. Og bygges.honorar		140.065.920		
Startgebyr			18.700	
	2,50%	3.971.000	3.971.000	99.275
	2,00%	19.824.000	19.824.000	396.480
	1,50%	55.476.000	55.476.000	832.140
	1,30%	0	60.794.920	790.334
25% moms				534.232
I alt				2.671.161

#### Bestyrelse

0,20%	3.971.000	3.971.000	7.942
0,15%	19.824.000	19.824.000	29.736
0,10%	55.476.000	55.476.000	55.476
0,05%	0	60.794.920	30.397
I alt			124.000

Interne renter	12 mdr. Rente	2,50%	38.944
Max. Lån	3.000.000	Før lån	0
Usikkerhed +	10%		
Projekteringskredit	12 mdr. Rente	2,50%	64.906
Max. Lån	5.000.000	Før lån	0
Usikkerhed +	10%		
Byggelånsrenter	12 mdr. Rente	2,00%	1.780.476
Forbrug byggestart	15 % Rentetilskud	0	
Forbrug byggeslut	95 % Usikkerhed +	10%	

Samlet anskaffelsessum 142.860.920

Administrationsgebyr - Byggesag 0-5 mio. 62.500 kr.	0
Administrationsgebyr - Byggesag 5-15 mio. 100.000 kr.	0
Administrationsgebyr - Byggesag 15-50 mio. 125.000 kr.	0
Administrationsgebyr - Byggesag 50-250 mio. 175.000 kr.	175.000
Administrationsgebyr - Byggesag over 250 mio. 225.000 kr.	0

0

**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	101,70	2. kv. 2016
Anskaffelsessum ekskl. Best. Og bygges.honorar		0	
Startgebyr			18.700
2,50%	3.971.000	0	0
2,00%	19.824.000	0	0
1,50%	55.476.000	0	0
1,30%	0	0	0
25% moms			4.675
I alt			<b>23.375</b>

**Bestyrelse**

0,20%	3.971.000	0	0
0,15%	19.824.000	0	0
0,10%	55.476.000	0	0
0,05%	0	0	0
I alt			<b>0</b>

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 0-5 mio. 62.500 kr.	0
Administrationsgebyr - Byggesag 5-15 mio. 100.000 kr.	0
Administrationsgebyr - Byggesag 15-50 mio. 125.000 kr.	0
Administrationsgebyr - Byggesag 50-250 mio. 175.000 kr.	0
Administrationsgebyr - Byggesag over 250 mio. 225.000 kr.	0

## Samlet

### Beregningsgrundlag

#### Omkostninger ved grundkøb og belåning

Stiftelsesprovision	1,00%	1.428.609	
Kurtage	0,25%	357.152	
Stempel tinglysning	1,50%	2.142.914	
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	2.514.386

Byggesagshonorar	Aktuelt indeks	101,70	2. kv. 2016	
Anskaffelsessum ekskl. Best. Og bygges.honorar		142.890.420		
Startgebyr			18.700	
	2,50%	3.971.000	3.971.000	99.275
	2,00%	19.824.000	19.824.000	396.480
	1,50%	55.476.000	55.476.000	832.140
	1,30%	0	63.619.420	827.052
25% moms				543.412
I alt				2.717.059

#### Bestyrelse

	0,20%	3.971.000	3.971.000	7.942
	0,15%	19.824.000	19.824.000	29.736
	0,10%	55.476.000	55.476.000	55.476
	0,05%	0	63.619.420	31.810
I alt				125.000

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%	3.895.989
Forbrug byggestart	15 %	Rentetilskud	0
Forbrug byggeslut	95 %	Usikkerhed +	10%

Samlet anskaffelsessum 145.803.420

Administrationsgebyr - Byggesag 0-5 mio. 62.500 kr.	0
Administrationsgebyr - Byggesag 5-15 mio. 100.000 kr.	0
Administrationsgebyr - Byggesag 15-50 mio. 125.000 kr.	0
Administrationsgebyr - Byggesag 50-250 mio. 175.000 kr.	175.000
Administrationsgebyr - Byggesag over 250 mio. 225.000 kr.	0

## Vejledende revisorhonorarer for byggesager 2011

	Alternativ A	Alternativ B	Alternativ C	Alternativ D
0 - 1.500.000 kr.	0	0	0	0
1.500.000 - 2.000.000 kr.	0	0	0	0
2.000.000 - 4.000.000 kr.	9.125	0	0	0
4.000.000 - 8.000.000 kr.	0	0	0	0
8.000.000 - 12.000.000 kr.	0	0	0	0
12.000.000 - 20.000.000 kr.	0	0	0	0
20.000.000 - 30.000.000 kr.	0	0	0	0
30.000.000 - 40.000.000 kr.	0	0	0	0
40.000.000 - 50.000.000 kr.	0	0	0	0
50.000.000 - 100.000.000 kr.	0	0	0	0
100.000.000 - ????.??? Kr	0	131.000	0	131.000
Sum	<u>9.125</u>	<u>131.000</u>	<u>0</u>	<u>131.000</u>