

Hjørring Kommune
Springvandspladsen 1
9800 Hjørring

Att.: Lars Ole Christensen

Kuben Management A/S
Skibbrogade 3
9000 Aalborg

Tel 9877 8999

CVR. nr. 28693036

info@kubenman.dk
www.kubenman.dk

MM6/AIL
Sagsnummer: Lundergaard
E-mail: ail@kubenman.dk
Mobil: 40334180

04. juli 2016

Børne- Ungeinstitution i Lundergaard, Hjørring.

Sammen med teknikerne har vi gennemgået det godkendte forslag, og vurderet en samlet anlægsøkonomi.

Beregningerne er lavet ud fra en samlet ny bebyggelse på 1.670 m² og bibeholdelse af kælder sikret med adgang til institutionen.

Det vurderes at institutionen kan opføres for en m² pris på kr. 17.655 ekskl. moms.

Anskaffelsessummen bliver på kr.(1.670x17.655)ekskl. moms	kr. 29.483.850
Inventar anskaffes af kommunen – fradrag	kr. 500.000
Anskaffelsessum der skal finansieres	kr. 28.983.850

Ved finansieringen forudsættes det at institutionen indgår en frivillig momsregistrering, idet lånefinansieringen derved kan optages som:

Anskaffelsessum inkl. moms	kr. 36.229.813
Lånefinansiering 80%	kr. 28.983.850
Momsrefusion	kr. 7.245.963

Herved skal kommunen ikke indbetale depositum.

Belåningen betinger en kommunal lejeaftale der løber i lånets løbetid. Ifølge aftale med Hjørring Kommune er der i legeberegningen kalkuleret med en belåning med fastforrentede lån – her et 2,5% lån.

Ydelsen er pt. på 4,6% pro anno.

Legeberegningen er udført ud fra en driftsudgiftsfordeling som i nuværende lejeaftale, hvor Hjørring Kommune står for al indvendig vedligeholdelse og fornyelse, medens Bygge- & Boligforeningen af 1938 står for al udvendig vedligeholdelse, dog undtaget legepladsudstyr der også er kommunens opgave og udgift.

LEJEBEREGNING:

Samlet årlig kapitaludgift kr. 28.983.850x4,6%)	kr. 1.333.257
Driftsudgifter iflg. Bolig Hjørring	<u>kr. 613.740</u>
Samlet årlig leje ekskl. moms	kr. 1.946.652

Svarende til en månedlig leje ekskl. moms på kr. 162.221

Udkast til ny lejekontrakt er under udarbejdelse, og vil indeholde ovennævnte beløb. Det forudsættes heri, at der bliver direkte afregning med forsyningsselskaberne med el, vand og varme, således disse udgifter ikke indgår i den nye lejeaftale.

Med venlig hilsen
Kuben Management

Arne I. Larsen
Bygherrerådgiver