

OVERSLAG I

VEDR. UDSKIFTNING AF ALLE KVISTE PÅ A/B JOJO 2015.**A. Udgifter** - (incl. moms)

1. Håndværkerudgifter

Ifølge licitationsbud pr. 10/3 2015
fra Curacon A/S

a. Nye kviste	26.806.000
b. Afsat til udbedring af følgeskader	2.681.000
c. Registrering og undersøgelse af blotlagte konstruktioner	<u>92.000</u>

Tilbud i alt 29.579.000

2. Uforudsigelige udgifter

10 % af 1 a og 20 % af 1 b 3.217.000

3. Teknikerhonorar

(Svendborg Architects og Grontmij)

Tilsyn, opfølgning ifølge tilbud	225.000	
Skærpet tilsyn skønnet	115.000	
Byggeledelse skønnet	<u>625.000</u>	965.000

4. Projekteringsansvarsforsikring og byggesagsgebyr 130.000

5. Låneomkostninger 650.000

6. Advokatsalær 518.000Udgifter i alt 35.059.000**B. Finansiering under byggeriet.**

Under byggeriet foreslås finansieret ved hjemtagelse af realkreditlånet umiddelbart efter generalforsamlingen for at sikre den lave rente. Det vil således ikke være nødvendigt at optage byggelån.

C. Endelig finansiering.

	<u>Nettoprovenu</u>	<u>Årlig ydelse</u>
1. Uden forlig		
Realkreditlån 30-årigt kontantlån fast forrentet med afdrag anslået ydelse 5,5 %	<u>35.059.000</u>	<u>1.929.000</u>
	<u>35.059.000</u>	<u>1.929.000</u>

Ydelsen kr. 1.929.000 dækkes af foreningens budgetterede overskud for 2015. (overskud forventes at blive ca. kr. 2.500.000) efter omprioriteringen pr. 31. december 2014.

2. Med forlig.

	<u>Nettoprovenu</u>	<u>Årlig ydelse</u>
1. Forlig med MTHøjgaard	10.000.000	0
2. Realkreditlån 30-årigt kontantlån fast forrentet med afdrag anslået ydelse 5,5 %	<u>25.059.000</u>	<u>1.379.000</u>
	<u>35.059.000</u>	<u>1.379.000</u>

Ydelsen kr. 1.379.000 dækkes af foreningens budgetterede overskud for 2015.

D. Betydning for andelspriserne.

Foreningen har ifølge udkast til regnskab pr. 31. december 2014 en reserve på ca. kr. 39.400.000 til at imødegåelse af fald i formuen.

Denne reserve er beregnet på basis af den offentlige vurdering med tillæg af værdien af de altaner, der var opsat 31. december 2014. Udskiftningen af kvistene er ikke en forbedring af ejendommens værdi, og foreningens udgift på kr. 35.000.000 eller kr. 25.000.000, alt efter om der indgås forlig med MTHøjgaard, vil derfor fragå i foreningens reserve. Projektet kan derfor gennemføres uden nedsættelse af andelspriserne, men foreningens reserve til at imødegå fremtidigt fald i formuen på grund af kursreguleringer, gennemførelse af andre større vedligeholdelsesarbejder og egentlige fald i ejendommens værdi vil i de første par år være forholdsvis beskeden. Det bemærkes dog, at foreningen afdrager over kr. 4.000.000 om året, således at reserven vil kunne genopbygges over en årrække.

København, den 16. marts 2015

Birgitte Grubbe