

Hestestalds-karreen**A jourført finansieringsplan inkl. forslag til tillæg**

Gruppe		Brutto-udgifter	Moms	Ramme-belastende udgifter	Heraf tillæg (altså ramme-belastende)	Note
	A. Aktiviteter uden indtægt:					
5	Erstatninger og tilskud	34.282.125	4.942.300	29.339.825	640.000	
10	Genhusning og erhvervs-erstatninger	36.338.812	2.930.821	33.407.992		
15	Gårdanlæg m.v.	16.500.767	3.294.881	13.205.886	240.000	
20	Administrationsudgifter	15.436.350	2.747.814	12.688.536	288.000	
	Aktiviteter uden indtægt i alt	102.558.055	13.915.816	88.642.239	1.168.000	
	B. Aktiviteter med indtægt:					
	Intet					
	Refusionsberettigede udgifter i alt	102.558.055	13.915.816	88.642.239	1.168.000	
	C. "Lånefinansierede udgifter":					
60	C 1 Ombygning råde over ejendomme					1
	Værdiforøgende udgifter	26.801.000		26.801.000		
	Tabsgivende udgifter	48.091.000		48.091.000		
70	C 2 Ombygning opfordringsejendomme					
	Værdiforøgende udgifter	54.677.000		54.677.000		
	Tabsgivende udgifter	166.854.000		166.854.000		
75	C 3 Ombygning "andre" opf.ejendomme					2
	Værdiforøgende udgifter	5.093.000		5.093.000		
	"Lånefinansierede udgifter" i alt	301.516.000		301.516.000		
	Samlede rammebelastende udgifter:					
	Refusionsberettigede udgifter			88.642.239	1.168.000	
	"Lånefinansierede udgifter"			301.516.000		
	Rammebelastende udgifter i alt			390.158.239	1.168.000	

Noter:

I ovenstående finansieringsplan figurerer ikke købsudgifterne for råde over ejendommene, idet disse forudsættes dækket af salgssummerne ved salget af ejendommene til sin tid. Forventede salgssummer figurerer altså heller ikke. - Købsudgifterne fremgår imidlertid af det specificerede bilag 1.

1 Der er kun overtaget udlejningsejendomme som råde over ejendomme.

2 Omfatter en erhvervs- og en ejerlejlighedsejendom.

Hestestalds-karreen

A jourført finansieringsplan inkl. forslag til tillæg

BILAG 1

Specificeret udgave

Gruppe		A	B	C	D	Note
		Forbrug pr. 31.10.2005	Yderligere forbrug til afslutning af sag ekskl. tillæg	Tillæg og yderligere arbejde vedr. Gasværksvej 16 efter 24.05.2005	I alt (A+B+C)	
5	Erstatninger og tilskud					
	<i>Ekskl. ombygningstab og byggeskadefond</i>					
	Med moms	58.750	43.750		102.500	1
	Uden moms	938.750	3.100.000	640.000	4.678.750	1
	<i>Ombygningstab "andre" ejendomme</i>					
	Med moms	21.415.000	3.194.000		24.609.000	2
	Uden moms					
	<i>Bidrag byggeskadefond alle ombygninger</i>					3
	Med moms					
	Uden moms	4.843.965	47.910		4.891.875	
	Erstatninger og tilskud i alt					
	Med moms	21.473.750	3.237.750		24.711.500	
	Uden moms	5.782.715	3.147.910	640.000	9.570.625	
10	Genhusning m.v.					
	Med moms	14.654.103			14.654.103	
	Uden moms	21.684.709			21.684.709	
15	Gårdanlæg m.v.					
	Med moms	16.174.403		300.000	16.474.403	4
	Uden moms	26.364			26.364	
20	Administrationsudgifter:					
	<i>Adm., eksterne ydelser og udlæg</i>					
	Med moms	1.944.889	110.000	30.000	2.084.889	5
	Uden moms	1.647.279	50.000		1.697.279	
	<i>Byfornyelsesselskabets adm.honorar</i>					
	Med moms	11.324.183		330.000	11.654.183	6
	Uden moms					
	Adm. udgifter i alt					
	Med moms	13.269.071	110.000	360.000	13.739.071	
	Uden moms	1.647.279	50.000		1.697.279	
	Refusionsberettigede udgifter i alt					
	Med moms	44.156.328	153.750	660.000	44.970.078	
	Uden moms	24.297.102	3.150.000	640.000	28.087.102	
25-50	Intet					

55	Køb af ejendomme til ombygning:				
	<i>Udgifter ved køb</i>				
	<i>Med moms</i>				
	<i>Uden moms</i>	7.952.877		7.952.877	7
	<i>Driftstab udenfor byggesagerne</i>				
	<i>Med moms</i>				
	<i>Uden moms</i>	1.655.196		1.655.196	8
	"Køb" ejendomme til ombygning i alt			-	
	<i>Med moms</i>				
	<i>Uden moms</i>	9.608.072	-	-	9.608.072
60	Ombygning råde over ejendomme				
	<i>Værdiforøgende udgifter</i>				
	<i>Med moms</i>	26.801.000		26.801.000	
	<i>Uden moms</i>			-	
	<i>Tabsgivende udgifter</i>				
	<i>Med moms</i>	48.091.000		48.091.000	
	<i>Uden moms</i>			-	
	Ombygning råde over ejendomme i alt				
	<i>Med moms</i>	74.892.000	-	-	74.892.000
	<i>Uden moms</i>				
70	Ombygning opfordringsejendomme				
	<i>Værdiforøgende udgifter</i>				
	<i>Med moms</i>	54.677.000		54.677.000	
	<i>Uden moms</i>			-	
	<i>Tabsgivende udgifter</i>				
	<i>Med moms</i>	166.854.000		166.854.000	
	<i>Uden moms</i>			-	
	Ombygning opfordringsejendomme i alt				
	<i>Med moms</i>	221.531.000	-	-	221.531.000
	<i>Uden moms</i>				
75	Ombygning "andre" opfordr.ejendomme				
	<i>Værdiforøgende udgifter</i>				
	<i>Med moms</i>	5.093.000		5.093.000	
	<i>Uden moms</i>				
	<i>Tabsgivende udgifter</i>				
	<i>Med moms</i>	21.415.000	3.194.000	24.609.000	
	<i>Uden moms</i>				
	Ombyggn. "andre" opfordr.ejendomme i alt				
	<i>Med moms</i>	26.508.000	3.194.000	-	29.702.000
	<i>Uden moms</i>				

Noter:

- 1 Posterne i kolonne B vedrører bygningserstatninger for baghus til Gasværksvej 10 og for nedlagt tagetage på sidebygningen på Gasværksvej 16. Førstnævnte er netop forhandlet færdig. Posten i kolonne C dækker erstatning til ejeren af Gasværksvej 16 for nedlæggelse af 8 parkeringspladsen á 80.000 kr. efter tillæggets ordning, hvorefter friarealet på Gasværksvej 16 mod Eskildsgade deles, og halvdelen indgår under under gårdanlægget med etablering af "boldbur".
- 2 Posten dækker ombygningstab for erhvervsnejendomme og ejerlejlighedsejendomme.
- 3 Posten er beregnet som 1½ % af de samlede ombygningsudgifter for samtlige ejendomme.

- 4 Posten i kolonne C dækker færdiggørelsen af gårdanlægget mod Eskildsgade ved gavlen af sidebygningen til Gasværksvej 16 i overensstemmelse med forslaget til tillæg til byfornyelsesbeslutningen, herunder etablering af "boldbur".
- 5 Posten i kolonne C dækker trykkeudgifter for forslag og vedtaget tillæg til byfornyelsesbeslutningen.
- 6 Posten i kolonne A dækker det hidtil beregnede maksimum for administrationshonoraret (inkl. informationshonorar, genhusningshonorar og skødehonorar). Det faktiske timeforbrug overstiger det beregnede maksimum. Beregningen af maksimummet er ikke endelig. Den endelige beregning sker i forbindelse med aflæggelse af karréregnskab.
Posten i kolonne C dækker byfornylsesselskabets timer vedr. Gasværksvej 16 efter 24. maj 2005 og vedr. tillægget til byfornyelsesbeslutningen. Der henvises til aftale, hvorefter arbejde efter 24. maj 2005 vedr. problemerne med Gasværksvej 16 honoreres udenfor det honorarmaksimum, der ellers er gældende for karreen. Arbejdet vedr. tillægget betragtes efter sammenhængen som også dækket af denne aftale.
- 7 Beløbet dækker købesummerne ved erhvervelse af de 3 råde over ejendomme til ombygning i karreen. Eskildsgade 3-5 er erhvervet på tvangsauktion for overtagelse af et indestående kreditforeningslån. For denne ejendom indgår i det anførte beløb derfor kun overtagne forpligtelser overfor lejerne vedr. deposita, forudbetalt leje og vedligeholdelseskonti samt betalte afdrag på det overtagne kreditforeningslån efter ejendommens erhvervelse.
- 8 Beløbet dækker driftstab på råde over ejendommene fra ejendommenes erhvervelse og til 6 måneder efter skæringsdato i godkendt byggeregnskab. (Efter 6 måneders dato kører ejendommene for kommunens regning udenfor byfornyelsens refusionssystem). I beløbet er fratrukket de driftstab, der er dækket over byggeregnskaberne for ejendommene.
For Eskildsgade 3-5 er der i nogen grad tale om et skøn, idet der endnu ikke foreligger godkendelse af byggeregnskabet.

Hestestalds-karreer

Beløbene er med moms

A jourført finansieringsplan inkl. forslag til tillæg

BILAG 2

Ombygningeudgifter specificeret på ejendomme

		Samlede udgifter	Heraf værdiforøgende	Tab	Note
C 1	Ombygning råde over ejendomme (oprindelige udlejningsejendomme eller andelsboligforeninger)				
	Gasværksvej 8	28.218.000	10.403.000	17.815.000	
	Eskildsgade 3-5	19.284.000	6.354.000	12.930.000	1
	Eskildsgade 23/Istedgade 44-46	27.390.000	10.044.000	17.346.000	
	Sammenlagt	74.892.000	26.801.000	48.091.000	
C 2	Ombygning opfordringsejendomme (udlejningsejendomme og andelsboligforeninger)				
	Eskildsgade 13-15	27.550.000	5.237.000	22.313.000	
	Istedgade 48-50	5.876.000	957.000	4.919.000	
	Vesterbrogade 51	13.417.000	3.511.000	9.906.000	
	Gasværksvej 2/Vesterbrogade 47	14.659.000	2.701.000	11.958.000	
	Gasværksvej 4-6	27.103.000	7.212.000	19.891.000	
	Gasværksvej 10	40.211.000	7.338.000	32.873.000	
	Gasværksvej 12, 12A-E	66.574.000	22.922.000	43.652.000	
	Gasværksvej 14	11.424.000	1.500.000	9.924.000	
	Istedgade 42 A-B	1.638.000	161.000	1.477.000	
	Svendsgade 1/Eskildsgade 1	13.079.000	3.138.000	9.941.000	
	Sammenlagt	221.531.000	54.677.000	166.854.000	
C 3	Ombygning "andre" ejendomme (erhvervsejendomme og ejerboliger)				
	Gasværksvej 16, etape 1	18.872.000	4.152.000	14.720.000	
	Gasværksvej 16, etape 2 (tagterasse)	3.194.000		3.194.000	2
	Gasværksvej 18	7.636.000	941.000	6.695.000	
	Sammenlagt	29.702.000	5.093.000	24.609.000	
C	Ombygningsudgifter i alt	326.125.000	86.571.000	239.554.000	

Noter:

Beløbene er taget fra kommunens "kæmpeark" og stammer fra godkendelse af byggeregnskaber, jfr. dog de følgende noter.

- Der foreligger endnu ikke godkendt byggeregnskab for denne ejendom. De anførte beløb hidrører fra det indsendte, men altså endnu ikke godkendte, byggeregnskab.
- Arbejderne - tagterasse og "beboerhus" - er endnu ikke udført. Det anførte beløb er det godkendte licitationsresultat med tillæg af en skønnet merudgift på 500.000 kr. som følge af sagens forsinkelse med deraf følgende eventuelt entreprenørskifte m.v. De 500.000 kr. er i sagens natur et særdeles løst skøn.