

**Omfang og forudsætninger:**

Generel forbedring af klimaskærmen, herunder udskiftning af alle vinduer (3 lags energibesparende og lyd-dæmpende) og altandøre/hæveskydedøre.  
Træbeklædninger på facader udskiftes til isolerende "kassetter" med vedligeholdelsesfri facadeplader.  
Vinduesbrøstninger efterisoleres i muligt omfang.  
Eksisterende indbyggede tagrender udskiftes til større synlige tagrender, som kan bortlede tagvandet.  
Afvandning ved skotrender optimeres, så vandet ikke løber over og medfører skader på murværk.  
Stilladset udnyttes til at gå fuger og facademurværk igennem.  
Nuværende mulighed for energitilskud (kvoteordningen) udnyttes, ligesom den fremtidige varme reduceres efter fordelingstal, d.v.s. gælder for alle medlemmer, når varmebesparelsen er endeligt beregnet.  
Lånebehovet reduceres ved at benytte en væsentlig del af foreningens likviditet (som p.t. indestår i foreningens banker til 0%), hvorefter foreningens grundfond/dispositionsfond retableres med en fortsat årlig hensættelse.  
Det resterende lånebehov finansieres med bankfinansiering over 20 år via ejerforeningen og med mulighed for individuel indfrielse af lejlighedens andel heraf.  
Begrænset personlig pro rata hæftelse.  
I øvrigt forventes projektet at medføre reducerede vedligeholdelsesudgifter fremover.  
Projektet forudsættes gennemført indenfor en margen på 10% i forhold til budgettet, ellers indkaldes til ny generalforsamling.

**Anskaffelse:**

Vinduer:

A: 66 stk. 1,8 x 1,3		462.000,00
B: 18+3=21 stk. 1,5 x 1,3		126.000,00
C: 48 stk. 3,5 x 2,1 altandøre/hæveskydedøre		1.200.000,00
Kældervinduer 13 stk.		40.000,00
Facadekassetter, 350 kvm.		528.000,00
Brøstninger efterisoleres ca. 50 stk.		125.000,00
Udskiftning af tagrender/nedløb, inkl. nedtagning af træinddækninger		450.000,00
Byggeplads, afsat		50.000,00
I alt		<u>2.981.000,00</u>
Diverse/uforudsete, 10%, inkl. gennemgang af fuger/facademurværk samt tætning /maling af opgangsdøre		298.100,00
Samlede håndværkerudgifter		<u>3.279.100,00</u>
Byggeteknisk bistand, registrering, projektering, tilsyn, opfølgning, mangelfhjælpning m.v., 7,5%	245.932,50	
20% rabat	<u>49.186,50</u>	196.746,00
Byggesagsadministration, advokathonorar, inkl. betalinger og byggeregnskab, 3%	98.373,00	
20% rabat	<u>19.674,60</u>	78.698,40
I alt		<u>3.554.544,40</u>
Moms 25%		888.636,10
I alt kontant		<u>4.443.180,50</u>

Heraf dækkes af foreningens egen likviditet	2.255.000,00	
Endvidere opspares hensættelser/dispositionsfond 2019	330.000,00	
Forventer energitilskud (kvoteordning)	<u>50.000,00</u>	
I alt		2.635.000,00
Heraf reserveres likviditets/dispositionsfond	330.000,00	
Endvidere reserveres udgifter til skraldeskur	<u>185.000,00</u>	
I alt likviditetsreserve		<u>515.000,00</u>
Egenfinansiering til projektet herefter		<u>2.120.000,00</u>
Kontant lånebehov - transport eller pr. lejlighed - fordelingstal 39	<u>35.783,59</u>	
fordelingstal 44	<u>40.371,23</u>	
fordelingstal 58	<u>53.216,61</u>	
fordelingstal 68	<u>62.391,89</u>	

transport - kontant lånebehov		2.323.180,50
Finansieringsomkostninger, 2%		<u>46.463,61</u>
Lånebehov		<u>2.369.644,11</u>
eller oprundet		<u>2.370.000,00</u>

**Finansiering:**

Finansieres ved banklån, 20 år, 3%, ydelse 6,65%, eller årligt eller pr. fordelingstal (2.532) årligt	62,40	<u>158.007,90</u>
--	-------	-------------------

Varmesparelse hele foreningen, beregnet til ca. 169.000 kwh á ca. kr. 0,64, nedrundet til kr. 80.000,00 eller pr. fordelingstal	31,60	
Årlig nettostigning pr. fordelingstal	<u>30,81</u>	

eller månedligt pr. lejlighed - fordelingstal 39	<u>100,13</u>	
fordelingstal 44	<u>112,97</u>	
fordelingstal 58	<u>148,91</u>	
fordelingstal 68	<u>174,58</u>	

København, den 18. januar 2019  
Nicolai Giødesen