

Bilag til dagsordens pkt. 3 på Ekstraordinær Generalforsamling oktober 2016

Bestyrelsen anbefaler Byggeudvalgets oplæg til opførelse af en opbevaringshal på 519 kvm. til endelig godkendelse.

Byggeri:

Vi har afholdt licitation på selve opførelsen af hallen, medens nedrivning og el-arbejde er i henhold til overslag. Da SGK kun har delvis fradrag for moms er beløbene inklusive moms og det delvise momsfradrag er foretaget separat.

Tegningerne af hallen findes på vor hjemmeside.

De totale udgifter til et færdigt byggeri efter ovennævnte momsfradrag bliver således 2.400.000 DKK, som finansieres med et fastforrentet obligationslån på 1,50% samt et tilpasningslån F5 til 0,26% med i alt 1.750.000 DKK over 20 år. Bidragssatsen er 1,25% på begge lån, som løber over 20 år. De gennemsnitlige årlige omkostninger udgør 2.60%. Resten finansieres med et banklån på 650.000 på 4,0% over 10 år.

Ved udlejning af 400 skabe bliver det driftsmæssige overskud på 218.500 DKK og det likviditetsmæssige bliver på 87.300 DKK. Endvidere er der opbevaringsplads til 10 buggies samt et par mindre depot rum.

Der henvises til vedlagte bilag.

Omlægning af lån:

I forbindelse med ovennævnte finansiering har vi fået et totalt tilbud på omlægning af nuværende realkreditlån samt ovennævnte byggeri.

Alle realkreditlån løber over 20 år og vi kan bruge den lave rente til yderligere afdrag. I de første tre år sparer vi "likviditet" på ca. 70.000 DKK om året, selvom vi har fået 1.750.000 DKK mere i lån. Herefter bliver ydelserne større, den højeste årlige merydelse er ca. 90.000 DKK.

Det passer således med, at vi bliver færdige med lånet til Bygge- og Anlægsfonden. Ydelsen på dette lån er 327.000 per år.

Oversigt over opførelse af 519 kvm. Opbevaringshal

Nedrivning + kloak iflg. overslag	150000
opførelse af hal iflg. tilbud	1895000
El arbejde iflg. overslag	150000
Rengøringsplads	75000
uforudsete udgifter	200000
Gebyrer + renter mv.	90000
Brutto byggepris	2560000
Momsfradrag 8%	160000
Total byggepris	2400000
som finansieres således:	
Nykredit fast 1.50 %, 20 år	1250000
Nykredit F5 0.36 %, 20 år	500000
Banklån 4% 10 år	650000
	2400000

Budget ved udlejning af skabe i ny Bag-lade

I DKK	Skabe	Pris/skab	Drift i alt	Likviditet
Store m strøm	50	900	45000	
store	300	700	210000	
små	50	600	30000	
Forventet indtægt			285000	285000
Nykredit 1,5% 20 år	1250000			
renter 1. år		33800	33800	
Afdrag 1. år		54100		
Ydelse 1. år		87900		87900
Nykredit F5 0,36% 20 år	500000			
renter 1. år		7700	7700	
Afdrag 1. år		24100		
Ydelse 1. år		31800		31800
Banklån over 10 år 4%	650000			
renter 1. år		25000	25000	
Afdrag 1. år		53000		
Ydelse 1. år		78000		78000
Total i år 1			66500	197700
Resultat			218500	87300