

Notat - Byggeregnskab Slagelse Boligselskab afd. 10 Grønningen

Dato: 25. april 2017
Afdeling - JES
Sagsnummer: 13434-01

Ansøgning om forhøjelse af tilsagn og forklaring på overskridelser

1. Byggeregnskab

Byggeregnskabet for afd. 10 Grønningen udviser en samlet overskridelse i forhold til skema B på 34,9 mio. kr.

Heraf er overskridelsen på de støttede arbejder 24,3 mio. kr. og på de ustøttede arbejder 10,6 mio. kr. Alle beløb er inkl. moms.

Regnskabet indeholder betydelige merudgifter, der for en stor dels vedkommende er en følge af projektfejl, projektmangler og dårlig byggeledelse udført af totalrådgiveren C. F. Møller A/S. Disse problemer førte i august 2014 til, at Slagelse Boligselskab som bygherre ophævede kontrakten med C. F. Møller A/S. Sagen er blevet påført merudgifter til ekstraarbejder, ekstra teknisk rådgivning, advokatombkostninger, forlænget byggetid, forlænget genhusningsperiode mv. Bygherren har rejst erstatningskrav over for C. F. Møller på 12,2 mio. kr., men sagen er endnu ikke afgjort. C. F. Møller har omvendt rejst krav over for bygherren om betaling af honorar på 1,8 mio. kr., som er afsat i byggeregnskabet tillige med forventede advokatudgifter og renter i forbindelse med voldgiftssagen på i alt 0,5 mio. kr.

Bygherren har desuden en tvist med entreprenør Ole Jepsen A/S. Tvisten handler dels om bygherrens afvisning af udbetaling af a conto begæringer på kontraktarbejderne på grund af ufuldstændig udførelse af arbejderne, og om afvisning af krav om betaling for ekstraarbejder på grund af manglende dokumentation. Entreprenøren har fremsat krav over for bygherren på i alt 9,1 mio. kr., som er afsat i regnskabet, tillige med forventede advokatudgifter og renteudgifter i forbindelse med voldgiftssagen på i alt 1,5 mio. kr.

De to voldgiftssager føres for Slagelse Boligselskab af advokat Christian Johansen fra Bruun & Højle Advokatfirma. Såfremt det ønskes, kan de centrale dokumenter som klageskrift, svarskrift, replik mv. fremsendes til Landsbyggefonden.

Samlet indeholder byggeregnskabet således afholdte ekstraudgifter og afsætninger, der repræsenterer "worst case" på følgende beløb:

Erstatningskrav mod C. F. Møller	12,2 mio. kr.- med i HV alle E+OMK
C. F. Møllers krav mod SB	1,8 mio. kr.- med i OMK
Omkostninger i C. F. Møller-sagen	0,5 mio. kr.- med i OMK
Ole Jepsens krav mod SB*	4,1 mio. kr.- med i HV E2
Omkostninger i Ole Jepsen-sagen	1,5 mio. kr.- med i HV E2
I alt	20,1 mio. kr.

**De 4,1 mio. kr. vedrører krav om betaling for ekstraarbejder. Ole Jepsens krav omfatter derudover rest entreprisesum på 5,0 mio. kr., som indgik i skema B, og derfor ikke i sig selv repræsenterer en ekstraudgift.*

I det omfang de to voldgiftssager afsluttes i voldgiftsretten med et bedre resultat end "worst case", vil der ske en korrektion af regnskabet og en nedbringelse af realkreditbelåningen.

Resten af overskridelsen (34,9 – 20,1 = 14,8) indeholder i det væsentlige tre typer af merudgifter:

- Dels udgifter til projektrettelser, som ligger ud over det, der er medtaget i erstatningskravet over for C. F. Møller. Disse udgifter er kun medtaget i erstatningskravet med 25 %, da der erfaringsmæssigt kun opnås begrænset erstatning for merudgifter, der skyldes projektmangler. De 75 % svarer til 5,8 mio. kr. inkl. moms.
- Dels merudgifter til uforudselige udgifter, som ikke er relateret til de to nævnte voldgiftssager, men som skyldes en række forskellige andre forhold, som der nedenfor redegøres nærmere for. I alt 5,2 mio. kr. inkl. moms
- Afledte merudgifter på omkostningssiden ud over det der er medtaget som krav over for rådgiver og entreprenør i de to voldgiftssager (udgifter til genhusning, byggeadministration, tinglysningsafgift, byggelånsrenter, gebyrer (bidrag til Byggeskadefond mv.) I alt 3,8 mio. kr.

1.1. Håndværkerudgifterne

I det budget, der lå til grund for skema B, blev der afsat et beløb på 11.323.240 kr. til dækning af udgifter ud over kontraktbeløbene. Dette beløb skulle dække kendte udgiftsbehov som bortkørsel af affald, vinterforanstaltninger samt byggepladsudgifter ud over det, der var indeholdt i kontrakterne..

Af regnskabet fremgår det, at der i alt er afholdt håndværkerudgifter på 37.888.262 kr. ud over kontraktbeløbene. Der er således tale om en merudgift på 26.565.822 kr. ud over det beløb på 11.323.240 kr., som var indeholdt i skema B

Heraf var 18.741.837 kr. vedrørende støttede arbejder og 7.823.185 kr. vedrørende ustøttede arbejder.

De væsentligste årsager til merudgifterne er følgende:

A. Ekstraudgifter som følge af C. F. Møllers projektfejl I alt 5.737.481 kr. + moms

Projektfejl omfatter ekstraudgifter, som er forårsaget af fejl i projektet, og som har medført kassering af udførte arbejder eller behov for udførelse af arbejder, der blev nødvendiggjort af totalrådgiverens misligholdelse. Hvert krav er dokumenteret i et projektændringsnotat.

Det drejer sig om følgende ekstraudgifter:

- 1) Glemte membran i vinduer og døre - 815.000 kr.

Ved projekteringen af døre og vinduer var ikke inkluderet en fugtmembran, men indbygning af denne blev efterfølgende godkendt af totalrådgiver, selv om fugtmembran slet ikke er nødvendig.

2) Håndtering af nøgler –125.480 kr.

Totalrådgiver havde som en del af sin ydelse at håndtere beboernøgler. Denne ydelse blev ikke udført, og bygherren måtte derfor betale en af entreprenørerne for at løse opgaven.

3) Ændring af tagfod – 328.000 kr.-

Projektet indeholdt en uholdbar løsning for tagfoden i blok 1-6, og der måtte derfor afholdes ekstraudgifter til udbedring.

4) Montering af vinduer i opgange samt tilbagegang – 2.277.366 kr.

Projektet til montering af vinduer var behæftet med adskillige fejl, hvilket har ført til væsentlige gener for fremdriften og dermed tilbagegang, ny projektering af detaljløsninger, øgede stilladsomkostninger samt styringsomkostninger. I tillæg til de allerede indtrådte forsinkelser, der var et resultat af den manglende afklaring, medførte den nødvendige ændring af monteringsprincipperne og procesrækkefølge, at byggeriet blev yderligere forsinket med yderligere udgifter til stilladsleje til følge. Udgiften til forlænget stilladsleje udgør alene 1.965.000 kr.

5) Brandåbning i vinduer i opgange – 313.950 kr.

Totalrådgiveren projekterede og godkendte vinduer med brandåbningsarealer, der ikke opfyldte kravene fra Slagelse kommune. En ombygning af disse vinduer var derfor nødvendig.

6) Forandring af stillads som følge af glemt isolering i gavle – 11.040 kr.

På grund af et uforudset ekstraarbejde som følge af glemt isolering i gavle var det nødvendigt at ombygge stilladset.

7) Ændring af adgangsforhold i byggeperioden – 204.259 kr.

På grund af manglende løsning af beboernes adgangsforhold var bygherren nødt til at afholde udgifter til etablering af en ad hoc løsning med adgang gennem kældre ved hjælp af opsætning af platforme.

8) Ændring af false – 57.933 kr.

I forbindelse med etablering af nye terrassedøre viste det sig, at dørhullerne var for små til de indkøbte døre. Som følge deraf var det nødvendigt at afholde ekstraudgifter til tilskæring af dørhullerne.

9) Fejl i element til fælleshus – etablering af udsparringer – 25.200 kr.

Betonelementerne til fælleshuset blev leveret uden de nødvendige udsparringer, som i stedet måtte udføres in situ.

10) Fejl i størrelse af dørhuller i fælleshuset – 17.300 kr.

Flere steder var der uoverensstemmelse mellem plantegningen af fælleshuset og tegningen over døre. Det var derfor nødvendigt at udføre tilpasning af dørhuller.

11) Fejl i køkkentegninger – 2.650 kr.

På grund af en fejl i tegningerne over køkkenet i fælleshuset, kunne visse køkkenskuffer ikke åbnes da de blev blokeret af radiatoren.

12) Forkert længde af montageskruer – 52.080 kr.

De valgte skruer til montering af vinduesbeslag medførte skader på vægge, hvilket blev udbedret ved ekstraarbejder udført i regning.

13) Fejl i beskrivelse af vægge til elevatorer – 148.640 kr.

I projektet var der fejlagtigt henvist til indstøbninger i elementvægge, selv om disse vægge skulle udføres som in situ støbte betonvægge. Det var derfor nødvendigt at udføre indstøbninger og udsparinger for el-arbejder i væggene efter at disse var støbt.

14) Fejl i belægningstype for tørrepladser – 90.720 kr.

I nedrivning- og rydningsplanen var det fejlagtigt beskrevet, at den eksisterende belægning på tørrepladser skulle opbrydes og erstattes med en ny belægning. Dette var imidlertid ikke tilfældet på tegningerne, og bygherren måtte derfor afholde ekstraudgifter til en ny belægning.

15) Ekstra understøtning af glas/alu partier – 5.279 kr.

Der var uoverensstemmelse mellem terrændæksplanen og tegning af detalje for terrændæk. Som følge af dette forhold blev glas/alu-partier i fælleshuset placeret 50 mm for langt ude i forhold til terrændækket, og det affødte et behov for ekstra understøtning af glas/alu-partierne.

16) Manglende skæring for døre – 13.440 kr.

De indkøbte døre til tilgængelighedsboliger var for store i forhold til dørhullerne. Malerarbejde og tilpasning af dødhuller blev derfor udført som ekstraarbejde.

17) Flytning af forkert placeret nedløbsrør – 17.600 kr.

Den i projektet planlagte placering af nedløbsrør på facaderne var ikke mulig på grund af placeringen af nye altaner. Som følge heraf måtte et allerede etableret nedløb på blok 4 flyttes.

18) Fejl i antal af postkasser til vindfang – 4.400 kr.

Antallet af postkasser i projektet var for lille, og bygherren måtte derfor genmontere 40 eksisterende postkasser.

19) Fejl i vinduer til nye boliger – 27.869 kr.

I projektet var fejlagtigt angivet, at vinduerne i værelser skulle være med matteret glas. Disse måtte efterfølgende udskiftes til vinduer med klart glas.

20) Ændring af trapper i terræn samt værn – 111.520 kr.

I nedrivningsbeskrivelsen var fejlagtigt angivet, at trappesten skulle fjernes, hvilket ikke var hensigten. Bygherren måtte derfor afholde udgifter til etablering af nye trapper

21) Ændring af hoveddøre i vindfang – 96.084 kr.

Uoverensstemmelser mellem tegninger medførte, at der måtte etableres en ny løsning for døre mellem de eksisterende trapperum og nye vindfang.

22) Forcering af formandsmøder – 453.480 kr.

På grund af byggeriets forsinkelse og utilstrækkelig fremdrift var det nødvendigt at afholde betydelige udgifter til forcering og formandsmøder.

23) Vendebeslag på vinduer - 537.920 kr.

Merudgift som følge af, at vendebeslag til en række vinduer måtte monteres in situ i stedet for på fabrikken.

24) Slagelse Boligselskab har opgjort sine interne ekstraomkostninger i forbindelse med C. F. Møller-sagen til 746.958 kr., som er medtaget i byggeregnskabet, og som der er rejst krav om over for C: F. Møller A/S. Kravet er begrundet i, at Slagelse Boligselskab som bygherre var nødt til at udføre en ekstraordinær indsats som følge af C. F. Møllers misligholdelse af kontrakten. Indsatsen omfattede bygherreydelser vedrørende etablering af en ny organisering af byggesagen, antagelse af nye rådgivere, forhandlinger med entreprenørerne om fremsatte ekstrakrav og ny tidsplan samt opsamling af øvrige udestående problemer i byggesagen. Beløbet er opgjort som det øgede interne timeforbrug i forhold til det planlagte timeforbrug i forbindelse med byggesagen.

B. Ekstraudgifter som følge af projektrettelser

I alt 6.222.829 kr. + moms, hvoraf 25 % er medtaget i krav mod rådgiver

Projektrettelser omfatter udgifter til ydelser, som burde have været indeholdt i projektet, og som derfor burde have været konkurrenceudsat. I kravet mod totalrådgiveren er således medtaget 25 % af udgifterne til ekstraarbejder, som er forårsaget af projektrettelser som udtryk for den merpris, som bygherren har betalt for, at ydelsen ikke er blevet konkurrenceudsat.

Det drejer sig om følgende ekstraarbejder:

1) Skæring af riller for beslag – 149.192 kr.

Det var nødvendigt at ændre placeringen af beslag for vinduer i forhold til det i projektet beskrevne. De nødvendige ydelser blev tilkøbt som ekstraarbejde.

2) Indkøb af beslag til vinduer og døre 329.478 kr.

I forbindelse med ændring af løsningen for montering af vinduer var det nødvendigt at bruge dyrere hængsler end forudsat i projektet.

3) Fejl i rettelsesblad fra 8 til 40 1-rums boliger – 399.200 kr.

Projektet medtog fejlagtigt kun 8 franske altaner i stedet for 40. Ved rettelsesblad blev dette kun rettet for så vidt angår tømrerentreprisen, mens øvrige arbejder måtte tilkøbes som ekstraarbejde.

4) Ændring i placering af D1 og D2 – 167.433 kr.

I projektet var der ikke beskrevet udførelsen af bundstykker til døre, hvilket derefter måtte tilkøbes som ekstraarbejde udført i regning.

- 5) Ændret inddækning i badeværelser – 269.335 kr.
Lysninger i badeværelser var projekteret udført i organisk materiale. Dette måtte ændres til uorganisk materiale, hvilket var en dyrere løsning end forudsat i projektet.
- 6) Glemt udgravning og dræning af fundamenter – 124.595 kr.
Udgravning og efterfyldning af sokkel omkring boligblokke var ikke medtaget i arbejdsbeskrivelsen over jordarbejde. Ydelsen måtte derfor tilkøbes som ekstraarbejde.
- 7) Indkøb af byggecyindre – 108.523 kr.
Håndteringen af beboernøgler var ikke beskrevet tilstrækkeligt i byggesagsbeskrivelsen. Der måtte derfor indkøbes låse og byggecyindre som ekstraydelse.
- 8) Brandåbning i vinduer i opgange – 286.083 kr.
Grund af mangelfuld projektering af brandåbningsarealer i vindues måtte levering og montering af el-arbejder tilkøbes som ekstraarbejde udført i regning.
- 9) Ændring af stålkonstruktion til altaner – 1.023.200 kr.
Den projekterede løsning for altaner var ikke mulig på grund af dårlig beton. Den ændrede løsning indebar betydelige merudgifter i form af ekstraarbejde udført i regning.
- 10) Manglende røgalarmer – 395.000 kr.
På trods af, at byggetilladelsen stillede krav om etablering af røgalarmer var dette ikke medtaget i projektet. De nødvendige røgalarmer måtte derfor tilkøbes efter licitationen.
- 11) Fastgørelse af nedløb med dybler -11.100 kr.
Facadekonstruktion måtte ændres, hvilket nødvendiggjorde indkøb af nedløb med dybler som ekstraydelse.
- 12) Glemt ændring af væg ved D1 og D2 – 371.000 kr.
Altaner, der ikke var medtaget i projektet, nødvendiggjorde tilbygning i dørhuller indkøbt som ekstraarbejde.
- 13) Glemt isolering ved top af gavle/ændring af udhæng – 172.500 kr.
Isolering under toppen af gave var ikke medtaget i projektet, og dette måtte derfor udføres som ekstraarbejde.
- 14) Demontering af rygning og grat – 136.060 kr.
Nedtagning af rygninger og grat var ikke medtaget i projektet, og dette måtte derfor udføres som ekstraarbejde.
- 15) Manglende projektering af strømforsyning i køkkener – 76.568 kr.
Strømforsyning til emhætter var ikke medtaget i projektet, og dette måtte derfor tilkøbes som ekstraarbejde.
- 16) Glemt ventilationskrav / etablering af dækkraue – 87.400 kr.

De projektereventiler til udsugning forudsatte etablering af en dækkraue, som ikke var medtaget i projektet, og som derfor måtte tilkøbes som ekstraarbejde.

17) Nye faldstammer efter sanering – 100.834 kr.

Montering af nyt tage medførte for forlængelse af faldstammer. Dette var ikke medtaget i projektet og måtte derfor tilkøbes som ekstraarbejde.

18) Fjernvarmestik til fælleshus – 110.191 kr.

Der var ikke projekteret fjernvarmeforsyning til fælleshuset. Etableringen af fjernvarmestik måtte derfor tilkøbes som ekstraarbejde.

19) Glemte fliser i indgangspartier 105.714 kr.

Belægninger i indgangspartier var ikke medtaget i projektet, og dette måtte derfor tilkøbes som ekstraarbejde.

20) Glemte emhætter – 58.994 kr.

Emhætter var ikke medtaget i projektet, og dette måtte derfor tilkøbes som ekstraarbejde.

21) Glemt vinduesbånd i fælleshuset – 75.000 kr.

Etablering af vinduesbånd i fælleshuset var ikke beskrevet tillagt en bestemt entreprenør. Dette måtte derfor tilkøbes som ekstraarbejde.

22) Ændring af kloakprojekt og LAR – 275.252 kr.

På grund af kloakledningernes dårlige tilstand måtte et nyt kloakstem og LAR projekt etableres og tilkøbes som ekstraarbejde.

23) Fejl i målsætning i vindfang – 94.520 kr.

Fejl i målsætningen for vindfang medførte, at der ikke var projekteret en nødvendig fastgørelsesmulighed for dørpartier. Tilretninger og malerarbejde blev derfor indkøbt som ekstraarbejde.

24) Manglende cykelstativer – 137.100 kr.

Cykelstativer, der ikke var medtaget i projektet, måtte efterfølgende indkøbes og etableres som ekstraarbejde.

25) Manglende arbejder i malerbeskrivelse – 40.600 kr.

Udførelse af malerarbejde i overgangen nye og eksisterende vægge var ikke medtaget i projektet og måtte derfor indkøbes som ekstraarbejde.

26) Etablering af LAR-rende – 140.460 kr.

Mangelfuldt LAR-projekt medførte, at etableringen af LAR-rende måtte tilkøbes som ekstraarbejde.

27) Manglende etablering af lyskasser – 100.820 kr.

Manglende stillingtagen til lyskasser i projektet medførte, at disse måtte tilkøbes som ekstraarbejde.

28) Manglende etablering af udluftning fra tørrerum – 70.670 kr.

Det var ikke i projektmaterialet afklaret hvorledes udluftningen fra tørrerum skulle udføres. Etablering af udluftning blev derfor tilkøbt som ekstraarbejde.

29) Manglende støbninger i dæk – 36.000 kr.

Lukning af huller fra nedtagne faldstammer var ikke medtaget i projektet, og dette måtte derfor tilkøbes som ekstraarbejde.

30) Ændring af føringsveje for vandrør – 17.000 kr.

Lægning af rør under gulv måtte udføres anderledes end projekteret, og dette blev derfor indkøbt som ekstraarbejde.

31) Behandling af beton og gips på altaner – 252.700 kr.

Projektet omfattede ikke behandling af beton og gips på altaner, og dette blev derfor tilkøbt som ekstraarbejde.

32) Fejl i placering af nedløb på facade – 35.600 kr.

Den projekterede løsning til fastgørelse af nedløb på facade var utilstrækkelig og måtte forstærkes. Dette blev tilkøbt som ekstraarbejde.

33) Fejl i tilbudslisten / manglende affaldsbeholdere – 26.207 kr.

Affaldsbeholder var ikke medtaget i projektet, og det måtte tilkøbes efter licitationen.

34) Glemte V3 vinduer i kælder / lyskasser – 44.900 kr.

Der var projekteret med et utilstrækkeligt antal vinduer, og nye vinduer blev derfor indkøbt og monteret som ekstraarbejder.

35) Vendebeslag til vinduer – 393.600 kr.

Mangelfuld projektering af vinduer medførte, at vendebeslag til en række vinduer måtte monteres in situ i stedet for på fabrikken. Merudgiften er medtaget som krav under projektfejl, mens udgiften til fabriksmonterede beslag er medtaget som projektrettelse.

C. Ole Jepsen afsætninger til krav vedrørende ekstraarbejder i alt 4.093.000 kr. inkl. moms vedrører især følgende:

Bygherren har på byggemøder eller økonomimøder afvist en række forskellige krav om ekstrabetaling fra entreprenør Ole Jepsen. Som eksempler på nogle af de største krav kan nævnes følgende:

Ekstrabetaling for jordarbejder på 724.943 kr.

Kravet er afvist med henvisning til, at det vedrører jordarbejder, der er indeholdt i entreprisen, og at det indeholder et sorteringstillæg, som entreprenøren ikke er berettiget til at opkræve, og som ikke er dokumenteret.

Ekstrabetaling gener i forbindelse med kloakledninger i brug på 832.000 kr.

Entreprenøren har gjort gældende at klararbejderne er besværliggjort af, at ejendommen er beboet under udførelsen af entrepriserne, hvilket har medført ekstraomkostninger. Kravet er afvist, idet det fremgik af udbudsmaterialet, at

ejendommen var beboet under udførelsen, og eventuelle gener heraf skulle derfor være indregnet i entreprisensummen.

Bygherren har desuden rejst selvstændigt krav om dækning af ekstraudgifter til etablering af nyt kloakstik og retablering af CTS-kabler m.v. i terræn som følge af graveskader og fejlskæring i facadeelementer på alt 418.717 kr.

D. Uforudselige udgifter

Der er afholdt diverse ekstraudgifter til uforudselige forhold og projektændringer, som ikke kan lægges rådgiveren til last.

Disse ekstraudgifter har karakter af en lang række små beløb, som især vedrører VVS- og el-arbejder samt kloak- og jordarbejder.

De største enkeltposter er følgende:

- Nye gulve i tilgængelighedsboliger 25.990 kr.
- Fælleshus montage af vinduer og loft i depotrum 26.150 kr.
- Lukning af ekstra hul i tag ved tilgængelighedsboliger 42.000 kr.
- Antenne og ekstra lys 31.210 kr.
- Ændring af stik ved skydedøre 27.500 kr.
- Mange mindre beløb vedr. radiatorer, ventiler, demontering, afskæring, aftapninger
- Ændret kloakprojekt 1.376.000 kr. + 151.000 kr.(ustøttet)
- Ændring planter 87.344 kr. + 36.594 kr.
- Mange mindre beløb vedr. brønddæksler, tagnedløb, dræn, fliser, retablering fjernvarme mv.
- Etablering af manglende udsparringer 54.617 kr.
- Gitterhegn omkring sø 44.110 kr. (ustøttet)
- Egain etablering 55.394 kr.
- Emhætter og nye komfurer tilgængelighed 120.454 kr.
- Stilkledning på grund af Ole Jepsen 139.963 kr.
- Udbedring af skader hos beboere 246.090 kr. (ustøttet)
- Ændringer af fælleshus 372.889 (ustøttet)

Hvert enkelt ekstraarbejde i alle kategorier (A-D) er konkret vurderet i forhold til om det relaterer sig til et støttet eller et ustøttet arbejde. I skema B var fordelingen mellem støttede og ustøttede håndværkerudgifter 76 % støttede og 24 % ustøttede. Ekstraarbejderne (bortset fra byggepladsudgifter og indeksregulering) fordeler sig efter den konkrete vurdering med 70 % støttede og 30 % ustøttede.

1.2. Omkostninger

På omkostningssiden er der en samlet overskridelse på 6.577.376 kr., som fordeler sig således:

Teknisk rådgivning	4.041.581 kr.
Byggeadministration	681.559 kr.
Tinglysningsafgift	521.914 kr.

Byggelånsrenter	146.815 kr.
Øvrige finansielle udgifter	-283.308 kr.
Genhusningsudgifter	1.000.758 kr.
Gebyrer	465.724 kr.
I alt	6.577.376 kr.

Meromkostningerne til teknisk rådgivning indeholder de udgifter, som bygherren har haft til ekstraordinært rådgiverhonorar. Det drejer sig om 2.751.017 kr., som omfatter:

- Honorar til Fjerring A/S, der blev antaget som ingeniørrådgiver, byggeleder og arbejdsmiljøkoordinator efter at C. F. Møllers kontrakt blev ophævet.
- Honorar til arkitektfirma til optegning af diverse projektændringer
- Honorar til Kuben Management A/S for bistand i forbindelse med C. F. Møller sagen mv.

I byggeregnskabet er et beløb på 1.160.616 kr., som er honorar til arkitekt og ingeniør i forbindelse med udarbejdelse af helhedsplanen mv., medtaget under "Teknisk rådgivning", mens det i skema B var medtaget under "Byggeadministration".

Posten teknisk rådgivning indeholder desuden en afsætning på 500.000 kr. til de yderligere forventede omkostninger, der er forbundet med C. F. Møllers krav mod bygherren (advokatudgifter og renteudgifter)

Byggeadministration indeholder allerede afholdte udgifter til advokat 2.062.387 kr., som vedrører begge de to tvister. Når merudgiften på denne post samlet set kun udgør 681.559 kr. skyldes det især den ovenfor nævnte flytning af et beløb på 1.160.616 kr. fra "Byggeadministration" til "Teknisk rådgivning".

Udgifterne til genhusning er forøget som følge af forlængelsen af byggeperioden med 1.000.758 kr., som helt overvejende er forøget huslejetab, som følge af den forlængede byggeperiode og den dermed forlængede genhusningsperiode.

Desuden er der afledte merudgifter til tinglysningsafgift, byggelånsrenter, gebyrer (bidrag til Byggeskadefond) som følge af forøgelsen af håndværkerudgifterne.

2. Finansiering

Det fremgår af byggeregnskabet, at den endelige finansiering sker således:

Støttet del

Støttet lån	121.752.785 kr.
-------------	-----------------

Ustøttet del:

Ustøttet lån	32.720.924 kr.
Egen trækningsret	1.500.000 kr.
Fællespuljetilskud	4.320.000 kr.
Egenfinansiering (DV)	1.840.000 kr.
I alt	40.380.924 kr.

Landsbyggefonden ansøges om:

- Godkendelse af overskridelsen i byggeregnskabet
- Forhøjelse af tilsagn om det støttede lån med 24.269.402 kr.

