

# N O T A T

## Anlæg og drift af CBS Executive Center

11. april 2007

Centeret foreslås opført af CBS med henblik på ibrugtagning 1.1. 2011.

Gert Bechlund  
Director  
Campus Facilities

Skitseforslag for projektet er udarbejdet af arkitektfirmaet Lundgaard og Tranbjerg, der fik opgaven som vinder af arkitektkonkurrencen om en helhedsplan for Solbjerg Campus, herunder bl.a. Kilen.

Dir. tf.: 3815 2016  
gb.ls@cbs.dk

Der skal udarbejdes finansieringsplan, lokalplan samt aktstykke til finansudvalget. Dette forudses at kunne indledes i 2007, hvorefter der skal gennemføres projektering og udbud inden byggeriet kan påbegyndes.

Da en del af anlægssummen forudsættes sponsoreret, vil fund raising i forbindelse med dette formål kunne indledes i efteråret 2007.

Projektet omfatter som skitseforslag 5200 m<sup>2</sup> bruttoetageareal samt 1000 m<sup>2</sup> kælder til parkering m.m. Centeret forudsættes placeret mellem Kilen og Vandtårnet på Solbjerg Campus.

Henover Solbjerg Campus er der en nedgravet CTR-ledning<sup>1</sup>, der formentligt må omlægges af hensyn til projektet. En flytning af CTR-ledningen forventes at belaste anlægssummen med ca 25 mio kr. Til gengæld må prisen for byggeretten forventes at blive reduceret på grund af denne gene.

Forudsætninger for økonomiopstillingen:

- At der kan bygges for 30.000 kr pr m<sup>2</sup>. Den forventede anlægssum udgør derfor ca 190 mio kr, incl byggeret og omlægning af en CTR-ledning (sidstnævnte anslået til ca 25 mio kr).
- At 25 % af anlægssummen finansieres ved sponsorbidrag, dvs at 47,5 mio kr tilvejebringes som sponsorbidrag senest 1. juli 2008.

---

<sup>1</sup> Centralvarmeledning

# NOTAT

- At den resterende anlægssum på 142,5 mio kr tilvejebringes som byggelån jævnt fordelt over byggeperioden 1.1 2009 – 31.12 2010.
- At bygningen ibrugtages 1.1 2011, hvor byggelån omlægges til realkreditfinansiering (30 år, fast forrentet).

## Investeringsbehov og afskrivningsgrundlag

	2009	2010	I alt
Lånefinansieret investering	71.250.000	71.250.000	142.500.000
Lånefinansierede byggerenter	1.959.375	6.234.375	8.193.750
<b>Sum lånefinansiering</b>	<b>73.209.375</b>	<b>77.484.375</b>	<b>150.693.750</b>

Anlægssum	190.000.000		
Heraf sponsorfinansieret	-47.500.000	(Sponsorbidraget indtægtsføres i takt med afskrivningen)	
Sum excl sponsorbidrag	142.500.000		
Heraf byggeret = grund	-13.000.000	(Der afskrives ikke på grunde)	
<b>Byggerenter hele perioden</b>	<b>8.193.750</b>	(Byggelånsrenterne forudsættes aktiveret, og indgår i afskrivningsgrundlag)	
<b>Afskrivningsgrundlag</b>	<b>137.693.750</b>		

## Årlige omkostninger – herunder afskrivninger

(Beløb i løbende priser)	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Drift			2.802.854	2.872.925	2.944.748	3.018.367
Realkredit renter			7.793.009	7.674.773	7.550.513	7.419.922
Bygningsforsikring			52.420	53.731	55.074	56.451
Ejendomsskat	436.800	458.640	481.572	505.651	530.933	557.480
Vedligehold (intern)			100.734	206.505	317.501	365.040
Vedligehold (udvendig)			100.734	206.505	317.501	365.040
<b>Afskrivninger</b>			<b>1.927.713</b>	<b>1.927.713</b>	<b>1.927.713</b>	<b>1.927.713</b>
<b>Sum årlige omkostninger</b>	<b>436.800</b>	<b>458.640</b>	<b>13.259.036</b>	<b>13.447.801</b>	<b>13.643.982</b>	<b>13.710.012</b>

Omregnet til 2007-prisniveau

Sum årlige omkostninger	415.753	425.893	12.012.032	11.885.897	11.765.163	11.533.756
-------------------------	---------	---------	------------	------------	------------	------------

## Afdrag på lån, ikke driftsomkostning (balancepost)

	2011	2012	2013	2014
	2.231.590	2.345.279	2.464.760	2.590.328

# NOTAT

## Driften af CBS Executive Center

Driften foreslås båret forholdsmæssigt af følgende områder:

Område	Fordelingstal
Executive	3
HD	3
HHE	2
CBS Campusøkonomi	4
I alt	12

Venlig hilsen

Gert Bechlund