

# Vikingeklubben Jomsborg

CVR 25 58 76 93

## Anlægsregnskab - udvidelse af Den Permanente Badeanstalt

### Anlægsudgifter

Arkitekt og bygherrerådgivning	-4.217.218,75
Entreprisekontrakt	-28.339.728,77
Aftalesedler	-5.325.084,50
Bygherreleverancer	-2.958.915,38
Øvrige omkostninger	-85.592,75
Renter byggekredit	-968.864,51
<b>Anlægsudgifter i alt</b>	<b>-41.895.404,66</b>

### Finansiering

Lån hos KommuneKredit	25.000.000,00
Anlægstilskud Salling fondene	3.000.000,00
Anlægstilskud A.P. Møller fonden	2.500.000,00
Anlægstilskud Aarhus Kommune	3.000.000,00
Vikingeklubbens egenbetaling	8.395.404,66
<b>Finansiering i alt</b>	<b>41.895.404,66</b>

### Revisionsbemærkninger...

Revisorerne har påset, at bestyrelsen har foranstaltet juridisk vurdering af at gøre ansvar gældende over for rådgiver for manglende rådgivning om skodder og om ansvar for forlængelse af byggeperiode. Posteringer stikprøvevis kontrolleret. Intet at bemærke.

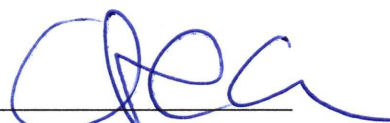
Risskov, januar 2025



Niels Eisum  
Revisor



Viggo Jonassen  
Revisor



Ole Sig  
Forretningsfører

# Tidslinje for anlægsprojektet

Februar 2022

## Ekstraordinær generalforsamling – Vikingeklubben Jomsborg

Generalforsamlingen giver bestyrelsen mandat til at optage lån på indtil 25 mio. kr. til finansiering af en kommende udvidelse af Den Permanente Badeanstalt. Derudover gives mandat til, at bestyrelsen må anvende op til 7 mio. kr. af foreningens egenkapital til udvidelsen. Beslutning er baseret på dette budgetoverslag:

### Budgetoverslag ved ekstraordinær generalforsamling i 2022

Byggeudgifter - anlæg	18.309.450
Byggeudgifter - bygninger	9.150.000
Omkostninger, rådgiver m.v.	3.907.634
	<hr/>
	<b>31.367.084</b>

Juni 2022

## Kommunegaranti

Aarhus Kommune bevilger kommunegaranti for lån op til 25 mio. kr. hos KommuneKredit.

Oktober 2022

## Afsluttet licitation

Afsluttet licitation med MT Højgaard som vinder med et bud på 31.333.750 kr. På den baggrund påbegyndes forhandling om endelig kontrakt.

Oktober 2022

## Donation fra Salling Fondene

Salling Fondene giver tilsagn om bevilling på 2,5 mio. kr.

November 2022

## Donation fra Aarhus Kommune

Aarhus Kommune bevilger et tilskud på 3 mio. kr. Derudover godkender Aarhus Kommune, at de vil betale for en opgradering af strømforsyningen til Den Permanente Badeanstalt - til en anslået værdi af 1,25 mio. kr. Kommunen godkender, at det kommunegaranterede lån evt. kan ændres fra et 25-årigt til et 30-årigt lån, hvis der er behov for det.

December 2022

## Kontrakt med entreprenør underskrevet

Samlet budget for projektet ved kontraktens indgåelse

### Udgifter:

Entreprisekontrakt efter forhandling	28.338.478
Bygherrerådgivning og byggesagsbehandling	3.907.634
Bygherreleverancer anslået	1.462.500
Ramme til uforudsete omkostninger	3.791.388

### Finansiering:

Lån KommuneKredit	-25.000.000
Donation Salling Fondene	-2.500.000
Tilskud Aarhus Kommune	-3.000.000
Egenkapital Vikingeklubben Jomsborg	-7.000.000

Februar 2023

## Donation fra A.P. Møller Fonden

A.P Møller Fonden giver tilsagn om bevilling på 2,5 mio. kr.

Februar 2023

### Tilkøb af træbeklædning på forstøbning

Option på træbeklædning tilkøbes efter donation fra A.P. Møller - værdi 1.391.747 kr.

Februar 2023

### Kontrakt med entreprenør underskrevet

Samlet budget for projektet efter donation fra A.P. Møller Fonden

#### Udgifter:

Entreprisekontrakt inkl. tilvalgte optioner og ændringer	29.730.225
Bygherrerådgivning og byggesagsbehandling	3.907.634
Bygherreleverancer anslået	1.462.500
Ramme til uforudsete omkostninger	4.899.641

#### Finansiering:

Lån KommuneKredit	-25.000.000
Donation Salling Fondene	-2.500.000
Donation A.P. Møller Fonden	-2.500.000
Tilskud Aarhus Kommune	-3.000.000
Egenkapital Vikingeklubben Jomsborg	-7.000.000

Marts 2023

### Byggestart

Juni 2023

### Forsikring tilkøbes

All Risk forsikring tilkøbes hos entreprenøren - ekstraudgift 125.000 kr.

Juli 2023

### Skade på byggeriet

En for sommerperioden usædvanlig kraftig blæst fra øst kombineret med højvande gav skader på det igangværende byggeri for anslået en lille million. Skaderne dækkes af forsikringen mod en selvrisiko på 100.000 kr., og medfører en mindre forsinkelse på byggeriet.

Oktober 2023

### Stormskade på byggeriet

En østvendt storm giver meget store skader på byggeriet - anslået for over 4 mio. kr.

Flere bygningsdele bliver ødelagt, og der er omfattende vandskader.

Skaderne dækkes af forsikringen med en selvrisiko på 100.000 kr., og giver en længerevarende forsinkelse på byggeriet, idet der skal bruges lang tid på udtørring - og dialogen med forsikrings-selskabet trækker ud.

November 2023

### Tilkøb af forstærkninger

På baggrund af skaderne fra oktoberstormen tilkøbes en række forstærkninger af byggeriet.

Stormen viste nogle svagheder i byggeriet, som Jomsborg ønsker elimineret for at sikre bygningerne fremadrettet. Af større tiltag kan nævnes:

Stålrammer til Nordvinge	112.670
Ombygning af ydervæg for etablering af mindre vindue	21.000
Ekstra fastgørelser og forstærkninger af vinduer/døre	36.000
Udluftning og "klipfisk" på tag	65.469
Forstærkning af ydervægge	100.725
Udlægning af stensætninger i bassinhjørner - for at forhindre bølgeslag	151.438
Værn ved stensætning i Nord og Syd - sikkerhed for brugere	71.475

December 2023

### Beslutning om etablering af stenrev ved Den Permanente Badeanstalt

Aarhus Kommune beslutter, at der skal etableres et stenrev ud for Den Permanente. Ud over rekreative formål (snorkling) og miljøformål (levested for fisk og planter), har revet til formål at beskytte Badeanstalten mod storm og bølger.

Januar 2024

### Skade på byggeriet

Endnu et kraftigt blæsevejr giver vandskader og skader på byggeriet. Skaderne dækkes af forsikringen mod en selvrisiko på 100.000 kr.

Januar 2024

### Tilkøb af forstærkninger

På baggrund af skaderne fra både oktober og januar stormene tilkøbes yderligere forstærkninger af byggeriet. De væsentligste omhandler sikring mod vandindtrængning, sikring af vinduer og døre med skodder samt forstærkning af pælebroer.

Forstærkning af pælebroer i nord og syd	96.703
Tætning mellem sokkel og trækonstruktion	225.750
Skodder til samtlige vinduer og døre	371.304

Februar 2024

### Aarhus Kommune hæver budgettet til opgradering af strømforsyning

Opgraderingen af strømforsyningen til Den Permanente bliver dyrere end oprindeligt forventet. Aarhus Kommune godkender at udvide rammen til projektet med 1.15 mio. kr.

Februar 2024

### Ansøgning om yderligere anlægstilskud

AP Møllerfonden og Salling fondene ansøges om yderligere anlægstilskud.

Februar 2024

### Afslag på yderligere anlægstilskud

AP Møllerfonden giver afslag på at forhøje anlægstilskuddet.

April 2024

### Opdateret anlægsbudget

Der forventes en samlet anlægsudgift på godt 41 mio. kr.

Bygherrerådgivning	3.845.134
Entreprisekontrakt - byggeri	29.731.475
Tilkøb byggeri	1.964.204
Tilkøb anlæg	1.713.671
Bygherreleverancer	2.224.250
Øvrige omkostninger - renter byggekredit	584.537
Uafklarede - forlænget byggeperiode, ikke opgjorte variable ydelser	1.036.729
Forventet anlægsudgifter	41.100.000

24. maj 2024

### Indvielse af projektet

Der afholdes indvielse af projektet med særlig fokus på Nordvingen, som overdrages til offentligheden. Aarhus Kommune overtager driften af Nordvingen, og er i gang med et udviklingsprojekt for, hvordan området kan komme byen og borgerne bedst til gavn.

25. maj indvies Sydbadet for klubbens medlemmer til dåbsfesten.

juni 2024

#### Ekstra donation fra Salling fondene

Salling fondene yder et ekstra anlægstilskud på 500.000 kr.

September 2024

#### Saunaerne på Sydbadet tages i brug

Saunaerne på Sydbadet tages i brug ultimo september.

Inden ibrugtagningen var der behov for ændringer i ventilationen, som ikke fungerede som det skulle.

November 2024

#### Byggesagen med MT Højgaard afsluttes

MT Højgaard foreslår at byggesagen afsluttes endeligt.

De mangler fortsat at få endelig dækning hos forsikringen for forlænget byggepladsdrift, men vil gerne lukke sagen i forhold til os. Så vil de selv forsøge at få den sidste forsikringsdækning på plads.

December 2024

#### Møde med advokat med speciale i entrepriseret

Der afholdes møde med en advokat hos Fønix Advokater med henblik på rådgivning i forhold til eventuelt rådgiveransvar.

Vurderingen er, at der kan være tale om rådgiveransvar, men at en eventuel sag vil være omkostningstung og formentlig ikke være proportional med et evt. erstatningsbeløb.

December 2024

#### Møde med bygherrerådgivere

Der afholdes et møde med bygherrerådgiverne med fokus på afslutning af sagen. Vikingeklubben Jomsborg peger på elementer, hvor vi mener, at der burde være et rådgiveransvar.

Der aftales en reduktion i rådgiverhonoraret på 100.000 kr. for uspecificerede fejl og mangler til endelig afslutning af sagen.

Januar 2025

#### Endeligt byggeregnskab

##### Anlægsudgifter

Arkitekt og bygherrerådgivning	-4.217.218,75
Entreprisekontrakt	-28.339.728,77
Aftalesedler	-5.325.084,50
Bygherreleverancer	-2.958.915,38
Øvrige omkostninger	-85.592,75
Renter byggekredit	-968.864,51

**Anlægsudgifter i alt** **-41.895.404,66**

##### Finansiering

Lån hos KommuneKredit	25.000.000,00
Anlægstilskud Salling fondene	3.000.000,00
Anlægstilskud A.P. Møller fonden	2.500.000,00
Anlægstilskud Aarhus Kommune	3.000.000,00
Vikingeklubbens egenbetaling	8.395.404,66

**Finansiering i alt** **41.895.404,66**