

Norddjurs Kommune
Torvet 3
8500 Grenaa

19. januar 2026

Att.: Rune Hellegaard Christensen

Kuben Management A/S
Skibbrogade 5
9000 Aalborg

Tlf. +45 9877 8999
CVR. nr. 28693036
info@kubenman.dk
www.kubenman.dk

B45, afdeling 46, GD etape IV – Skema B ansøgning

Vi har nu på B45's vegne indberettet skema B ansøgning på ovennævnte projekt i Bossinf.

Dette er 4. etape og sidste etape af bebyggelsen på Grenaa Dampvæveris gamle grund, hvor etape 1, 2 og 3 allerede er i drift. Bebyggelsen opføres i samme formsprog som bebyggelsen fra etape 3, men med det twist at facaden med rød tegl ændres til træbeklædning i en naturlig nuance, og mod altangangen fast udtrykket med det røde murværk.

Imellem og omkring stok bebyggelsen udføres der adgangsveje, fortov, parkering samt grønne arealer. Der etableres ligeledes skure til hver bolig samt rammer for affaldsstation/sortering.

Hver lejlighed udføres med egen terrasse eller altan og opholdsmuligheder på de fælles adgangsarealer øst for boligerne. I alt opføres boligerne i 2 stokke i 2 etager med hhv. 12 boliger i stok 1 og 14 boliger i stok 2 i alt 2.676 kvm.

Antal	Boligtype	Kvm
14	3-værelses bolig	88
8	3-værelses bolig, gavl	91
4	2-værelses bolig	79

Huslejen er kr. 1.105,00 kr./m²/årligt.

Den samlede anskaffelsessum udgør 56.373.360 kr., jf. 2026 rammebeløb

Forventelig byggestart 18.05.2026 – aflevering 30.04.2027

D. 12.12.2025 blev der afholdt licitation på projektet, hvor vinder Rasmus Jacobsen var billigst.

- | | |
|-------------------------------|-------------------|
| • Rasmus Jacobsen A/S | kr. 40.250.000,00 |
| • Rytters Tømrerfirma ApS | kr. 47.407.252,00 |
| • Tømrerfirma Henrik Hedeager | Afgav ikke bud |



Difference mellem skema A og B jf. nedenstående skema

	Skema A	Skema B	Difference
Grundudgifter	7.711.000	6.150.000	-1.561.000
Håndværkerudgifter	39.480.000	42.850.000	3.370.000
Omkostninger	6.232.000	6.512.360	280.360
Gebyrer	839.000	861.000	22.000
I alt	54.262.000	56.373.360	2.111.360

*Inkl. Bygherrelevance og en afsættelse til mindre reguleringer og uforudsigelige udgifter

Dette giver et samlet skema B rammebeløb på 56.373.360 kr. og er 2.111.360 kr. større end skema A, udgifterne fordeles som:

Grundudgifter: 10,91%

Håndværkerudgifter: 76,01%

Omkostninger inkl. Gebyrer: 13,08%

Differencen på grundudgifterne skyldes, at der er indhentet priser på tilslutningsafgifterne, hvilket har medført en reduktion ift. Budgetpriserne.

Stigningen i entrepriseudgifter på ca. 5% skyldes den generelle prisstigning.

Skema B rammen er forøget som følge af regulering af rammebeløbet til 2026 niveau.

Den gennemsnitlige boligstørrelse er under 90 m², hvilket betyder at den grundkapitalinskuddet udgør 8%, svarende til 4.509.869 kr.

B45 glæder sig til at kunne tilbyde attraktive og moderne boliger deres lejere.

Følgende bilag vedlægges:

- Skema B
- Huslegeberegning
- Tegningsmappe

Vi ser frem til behandlingen af skema B ansøgningen og står naturligvis til rådighed, hvis yderligere oplysninger ønskes.

Med venlig hilsen

Kuben Management A/S

Michael Gaba
Bygherrerådgiver