

Samvirkende boligselskaber

Afdeling 3094-3 Modelplejecenter Sølund

Regnskab pr. 1. december 2013

Byggesag 0002 Opgørelse af projekteringsgaranti

Stamoplysninger

Forretningsfører	:	KAB s.m.b.a
Projektleder	:	Vibeke Gravlund
Økonomimedarbejder	:	Dida Olesen
Udarbejdet	:	5. december 2013
Rådgivere	:	Rambøll Danmark A/S

Omkostninger

Note		<u>Regnskab</u>	<u>Budget</u>	<u>Afvigelse</u>
	Rådgivning jf. betalingsplan	8.665.300	8.665.300	0
	Rådgivning opgjort pr. 22.08.2013	5.800.000	5.800.000	0
	Model kontrakt	337.500	337.500	0
1	Rådgivning tillægs-/supplerende arb.	1.364.704	1.364.704	0
2	Rådgivning justeret dispositionsforslag	2.499.563	2.499.563	0
3	Rådgivning pause i projekt/allonge, afsat	1.300.000	1.300.000	0
	Diverse omkostninger			
	Bygherrerådgivning - Force4	253.836		
	Landinspektør	233.516		
	Geoteknik	82.000		
	Teknologisk Institut	15.000		
	Advokat	172.500		
	Internet	3.620		
	Revisionshonorar, afsat	10.000		
	Trykudgifter	85.962		
	Mødeudgifter	44.323		
	Borgermøder	71.620		
	Diverse omkostninger, afsat	<u>500.000</u>	1.472.377	1.937.933
				-465.556
	Interne renter	128.369		
	Interne renter, afsat	<u>26.000</u>	154.369	895.000
				-740.631
	Merforbrug fase 1 inkl. udvidet proces	2.428.217	2.700.000	-271.783
	Omkostninger i alt	<u>24.022.030</u>	<u>25.500.000</u>	<u>-1.477.970</u>

Note

1 Rådgivning tillægs-/supplerende arb.

Tillægsarb. mail 25/6-2013		
Læssøesgade analyse	374.531	
Parkeringskælder	123.750	
50% af børnehavetilretning uden for program	42.859	
Pixiebog	14.000	
Modelrep. - Montering af akryl kasse	18.375	
Ekstra møder	15.063	
Andet geoteknik	12.750	
Brugerinddragelser og informationsmøder	42.438	643.766
Dagslys notat 20/6-2013 / jf. opgørelse		621.875
Bevaring af kælder 31/7-2013		90.563
Illustration		8.500
I alt		<u>1.364.704</u>

2 Rådg. Justeret dispositionsforslag - reduceret antal boliger

Notat 1/7-2013 / opgørelse 23/9-2013	2.500.000	
		<u>2.500.000</u>

3 Afviklingsomkostninger jf. notat 16/9-2013

1.300.000	
	<u>1.300.000</u>

Sammenstilling

	<u>Regnskab</u>	<u>Budget</u>	<u>Afvigelse</u>
Omkostninger og gebyrer	24.022.030	25.500.000	-1.477.970
Samlet anskaffelsessum	<u>24.022.030</u>	<u>25.500.000</u>	<u>-1.477.970</u>

I anskaffelsessummen indgår afsatte beløb således:

Rådgivning pause i projekt	1.300.000
Revisionshonorar	10.000
Diverse omkostninger	500.000
Interne renter	26.000
I alt:	<u>1.836.000</u>

Administrationspåtegning

* Byggesagen vedrører programmering og opførelse af afdeling 3094-3 Modelplejecenter Sølund i Samvirkende Boligselskaber.

* Byggesagens stude omhandler udarbejdelse af udbudsmateriale til gennemførelse af projektkonkurrencen, og bearbejdning / optimering af vinderforslaget i tæt samarbejde med bygherrerne, brugerne, myndighederne, administrationen og det vindende rådgiverteam til brug for lokalplansbehandlingen og endelig godkendelse af projektets dispositionsforslag.

Byggesagen omhandler dele af fase 1 (idé og udviklingsfasen) samt første del af fase 2 (projektering, udbud og udførelse).konkretiseringsfasen.

* Bestyrelsen for Samvirkende Boligselskaber har på mødet den 24. juni 2011 godkendt projektets igangsættelse.

* Borgerrepræsentationen har på deres møde den 24. januar 2013 behandlet og godkendt at stille den kommunale garanti på 25.5 mio. kr.

* I budgettet er der regnet med at hjemtage en projekteringskredit som skulle indfries i november 2014, efter behandling og godkendelse af lokalplanen og skema A ansøgningen. Herefter skulle garantien indfries af grundkapitallånet.

Såfremt Københavns Kommunen indfrier garantien pr. 31. december 2013 vil der forekomme en væsentlig besparelse på renteudgiften med 740.631 kr. i forhold til budgettet.

I opgørelsen er der indeholdt afsatte udgifter på i alt 1.836.000 kr. til afholdelse af udgifter til rådgivning for at sætte projektet i bero, revisionshonorar, samt afsætning til diverse omkostninger - nedlukning af projektkontor, genopstart og klargøring af skema A og lokalplansforslaget herunder tekniske og økonomiske afklaringer og håndtering af offentlige parkeringspladser og daginstitution

* Afsatte udgifter i byggeregnskabet udgør kr. 1.836.000

Påregnet finansiering

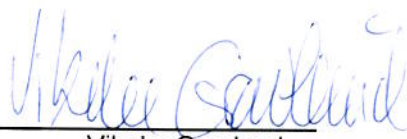
	<u>Regnskab</u>	<u>Budget</u>
Indfrielse Københavns Kommune	24.022.030	25.500.000
	<u>24.022.030</u>	<u>25.500.000</u>

Byggeforretningsførerens underskrift:

For KAB s.m.b.a.

06.12.2013

Dato


Vibeke Gravlund

06.12.2013

Dato


Dida Olesen

Den uafhængige revisors erklæring på byggeregnskab

Til afdelingen og den øverste myndighed i Samvirkende Boligselskaber

Vi har revideret byggeregnskabet for Samvirkende Boligselskab, afdeling 3094-3 Modelplejecenter Sølund pr. 1. december 2013 for byggesag 0002 for opgørelse af projekteringsgaranti udvisende en samlet anskaffelsessum på kr. 24.022.030. Byggeregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger, støttede private andelsboliger m.v. Revisionen har ikke omfattet den i byggeregnskabet anførte finansiering.

Byggeforsretningsførerens ansvar for byggeregnskabet

Byggeforsretningsføreren har ansvaret for udarbejdelsen af et byggeregnskab, der i al væsentlighed er i overensstemmelse med lovgivningen. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et byggeregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om byggeregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning samt revisionsinstruksen for almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at byggeregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i byggeregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i byggeregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for byggeforsretningsførerens udarbejdelse af byggeregnskabet. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af den interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om byggeforsretningsførerens valg af regnskabspraksis er passende, om byggeforsretningsførerens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af byggeregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at byggeregnskabet i alle væsentlige henseender er i overensstemmelse med gældende lovgivning og god regnskabspraksis for almene boligorganisationer.

København, den 9. december 2013

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Pia Søndergaard
statsautoriserede revisor