

Bilag 1. Aflæggelse af anlægsregnskaber i Københavns Ejendomme og Indkøb



I tabel 1 fremgår anlægsregnskab for følgende projekter:

Ny styringsmodel for vedligeholdelse

- Ungarnsgade 34; Udskiftning af tag
- Kødbyen; Udskiftning af varmtvandsledning
- Rymarksvej 131; Ombygning af tagkonstruktion (Intern forsikring)

Andre

- ESCO-projekt
- Tilbagekøb af fem ejendomme

Projekterne har en samlet rådighedsbevilling på 87,2 mio. kr. og et samlet forbrug på 87,2 mio. kr. Der er der ingen afvigelser.

Hvert enkelt anlægsregnskab er uddybet på de følgende sider.

Tabel 1. Overblik over anlægsregnskaber

Projekt <i>1.000 kr., løbende priser</i>	Art	Rådigheds- beløb	Forbrug	Afvigelse	Afvigelse i procent
Ungarnsgade 34; Udskiftning af tag	Udgifter	5.601	5.601	0	0,0%
	Indtægter	0	0	0	0,0%
	I alt netto	5.601	5.601	0	0,0%
Kødbyen; Udskiftning af varmtvandsledning	Udgifter	4.545	4.545	0	0,0%
	Indtægter	0	0	0	0,0%
	I alt netto	4.545	4.545	0	0,0%
Rymarksvej 131; Ombygning af tagkonstruktion (intern forsikring)	Udgifter	-5.724	-5.724	0	0,0%
	Indtægter	0	0	0	0,0%
	I alt netto	-5.724	-5.724	0	0,0%
ESCO-projekt	Udgifter	34.665	34.665	0	0,0%
	Indtægter	0	0	0	0,0%
	I alt netto	34.665	34.665	0	0,0%
Tilbagekøb af fem ejendomme	Udgifter	48.159	48.159	0	0,0%
	Indtægter	0	0	0	0,0%
	I alt netto	48.159	48.159	0	0,0%
I alt		87.246	87.246	0	0,0%

Væsentlige afvigelser

Ingen af anlægsregnskaberne indeholder væsentlige afvigelser.

Anlægsregnskab for Ungarnsgade 34; Udskiftning af tag (Ny styringsmodel)

Bevilling: 3172 KEID GB vedl. anlæg

Projektdefinition: XA-5175006102

Politiske beslutninger: Rådighedsbeløb i alt 5,6 mio. kr.
 • 5,6 mio. kr. Budgetaftale 2018 (BR 05.10.2017)

Anlægsbevilling i alt 5,6 mio. kr.
 • 5,6 mio. kr. Budgetaftale 2018 (BR 05.10.2017)

Projektet er udmøntet fra anlægspuljen "Ny Styringsmodel" på 2,4 mia. kr. over 10 år til planlagt vedligehold af kommunens bygninger fra Budgetaftale 2018. Der afleveres anlægsregnskab for de enkeltstående projekter løbende som de afsluttes.

Projektbeskrivelse: Udskiftning af taget samt omfugning af facade, som fremstår meget dårligt. Et prioriteret projekt for at undgå større følgeskader.

Ibrugtagningsdato: 29. november 2021

Tabel 1. Anlægsregnskab

Projekt 1.000 kr., løbende priser	Udgiftsregnskab	Indtægtsregnskab	Nettoregnskab
Rådighedsbeløb i alt	5.601	0	5.601
Forbrug i alt	5.601	0	5.601
Afvigelse i alt	0	0	0
Afvigelse i procent	0,0%	0,0%	0,0%

Note: Evt. afvigelser mellem beløb i tabellen og ovenfor nævnte politiske beslutninger skyldes pris- og lønfremskrivning i forbindelse med reperiodisering af budgettet.

Tabel 2. Afgørelsesforklaringer

Kategori	Ja/Nej	Uddybende bemærkninger
Aktivitetsændringer i forhold til oprindelig bevilling	Nej	Projekt udført jf. projektbeskrivelsen og indenfor snitfladerne for anlægspuljen "Ny Styringsmodel"
Omkostningsændring	Nej	Ingen væsentlige afvigelser
Tidsforskydninger	Nej	Ingen væsentlige afvigelser

Er anlægsprojektet registreret i anlægskartoteket: Nej

Projektet vurderes som et vedligeholdelsesprojekt der jf. kommunes regelsæt vurderes som driftsudgifter, der ikke tilfører bygningen yderligere værdi eller levetid.

Anlægsregnskab for Kødbyen; Udskiftning af varmtvandsledning (Ny styringsmodel)

Bevilling: 3172 KEID GB vedl. anlæg

Projektdefinition: XA-5175006174

Politiske beslutninger: Rådighedsbeløb i alt 4,5 mio. kr.
 • 4,5 mio. kr. Budgetaftale 2018 (BR 05.10.2017)

Anlægsbevilling i alt 4,5 mio. kr.
 • 4,5 mio. kr. Budgetaftale 2018 (BR 05.10.2017)

Projektet er udmøntet fra anlægspuljen "Ny Styringsmodel" på 2,4 mia. kr. over 10 år til planlagt vedligehold af kommunens bygninger fra Budgetaftale 2018. Der afleveres anlægsregnskab for de enkeltstående projekter løbende som de afsluttes.

Projektbeskrivelse: Udskiftning af varmtvandsledning i Kødbyen i forlængelse af tilsvarende projekt med udskiftning af varmtvandsledning fra Overførselssagen 2016-2017 (ØK06 Udmøntning af merprovenu fra salg af ejendomme til nedbringelse af vedligeholdelseefterslæb - Lovliggørelse og efterslæb i Kødbyen).

Ibrugtagningsdato: 30. juni 2022

Tabel 1. Anlægsregnskab

Projekt <i>1.000 kr., løbende priser</i>	Udgiftsregnskab	Indtægtsregnskab	Nettoregnskab
Rådighedsbeløb i alt	4.545	0	4.545
Forbrug i alt	4.545	0	4.545
Afvigelse i alt	0	0	0
Afvigelse i procent	0,0%	0,0%	0,0%

Note: Evt. afvigelser mellem beløb i tabellen og ovenfor nævnte politiske beslutninger skyldes pris- og lønfremskrivning i forbindelse med reperiodisering af budgettet.

Tabel 2. Afvigelsesforklaringer

Kategori	Ja/Nej	Uddybende bemærkninger
Aktivitetsændringer i forhold til oprindelig bevilling	Nej	Projekt udført jf. projektbeskrivelsen og indenfor snitfladerne for anlægspuljen "Ny Styringsmodel"
Omkostningsændring	Nej	Ingen væsentlige afvigelser
Tidsforskydninger	Nej	Ingen væsentlige afvigelser

Er anlægsprojektet registreret i anlægskartoteket: Nej

Projektet vurderes som et vedligeholdelsesprojekt der jf. kommunes regelsæt vurderes som driftsudgifter, der ikke tilfører bygningen yderligere værdi eller levetid.

Anlægsregnskab for Rymarksvej 131; Ombygning af tagkonstruktion - Intern forsikring (Ny styringsmodel)

Bevilling: 3172 KEID GB vedl. anlæg

Projektdefinition: XA-5175006275

Politiske beslutninger: Rådighedsbeløb i alt -5,7 mio. kr.
 • -5,7 mio. kr. Budgetaftale 2018 (BR 05.10.2017)

Anlægsbevilling i alt 5,7 mio. kr.
 • -5,7 mio. kr. Budgetaftale 2018 (BR 05.10.2017)

Projektet er udmøntet fra anlægspuljen "Ny Styringsmodel" på 2,4 mia. kr. over 10 år til planlagt vedligehold af kommunens bygninger fra Budgetaftale 2018. Der afleveres anlægsregnskab for de enkeltstående projekter løbende som de afsluttes.

Projektbeskrivelse: Projektet indeholder to primære opgaver. Denne var genopbygningen efter en større brandsag, hvor en tredjedel af bygningen brændte, både indvendigt og udvendigt. Det er finansieret af kommunens interne forsikringsordning (intern indtægt).

Den anden opgave var udbedring af fejlkonstrueret tag, som var ødelagt af skimmelsvamp inde i tagkonstruktionen. Den fejlkonstruerede del var en syn og skønssag håndteret af Byggeri København. Da den ene tredjedel af taget skulle skiftes som følge af branden, valgte KEID at håndtere hele taget, som en samlet udskiftning. Dette er for at sikre, både at brugerne ikke skulle genhuses en gang til senere, men også at taget ville have samme konstruktion, samme materialer, samme entreprenører og samme garantier.

Ibrugtagningsdato: 1. juni 2022

Tabel 1. Anlægsregnskab

Projekt <i>1.000 kr., løbende priser</i>	Udgiftsregnskab	Indtægtsregnskab	Nettoregnskab
Rådighedsbeløb i alt	-5.724	0	-5.724
Forbrug i alt	-5.724	0	-5.724
Afvigelse i alt	0	0	0
Afvigelse i procent	0,0%	0,0%	0,0%

Note: Evt. afvigelser mellem beløb i tabellen og ovenfor nævnte politiske beslutninger skyldes pris- og lønfremskrivning i forbindelse med reperiodisering af budgettet.

Tabel 2. Afvigelsesforklaringer

Kategori	Ja/Nej	Uddybende bemærkninger
Aktivitetsændringer i forhold til oprindelig bevilling	Nej	Projekt udført jf. projektbeskrivelsen og indenfor snitfladerne for anlægspuljen "Ny Styringsmodel"
Omkostningsændring	Nej	Ingen væsentlige afvigelser
Tidsforskydninger	Nej	Ingen væsentlige afvigelser

Er anlægsprojektet registreret i anlægskartoteket: Nej

Projektet vurderes som et vedligeholdelsesprojekt der jf. kommunes regelsæt vurderes som driftsudgifter, der ikke tilfører bygningen yderligere værdi eller levetid.

Anlægsregnskab for ESCO-projekt

Bevilling: 3170 KEID, Anlæg

Projektdefinition: XA-5175000079

Politiske beslutninger: Rådighedsbeløb i alt 130,0 mio. kr.
 • 130,0 mio. kr. Budgetaftale 2011 (BR 07.10.2010)

Anlægsbevilling i alt 37,0 mio. kr.
 • 37,0 mio. kr. (BR 06.02.2014, punkt 36)

Jf. kommunens forretningsgang for anlæg afleveres delvist anlægsregnskab for denne bevilling. Dette anlægsregnskab indeholder projektering og udførelsesdelen i årene 2015 - 2017. Der afleveres anlægsregnskab for garantifasen når denne afsluttes i 2022 (XA-5175000186 - 53090 ESCO-Projekt Garantifasen).

Projektbeskrivelse: ESCO-projekter indebærer, at en virksomhed gennemfører energibesparende tiltag i en række ejendomme som et samlet projekt. ESCO-leverandøren giver kommunen et tilbud på en garanteret energibesparelse på baggrund af en grundig energianalyse af de omfattede ejendomme.

ESCO-leverandøren holdes årligt op på de garanterede energibesparelser. Hvis det faktiske energiforbrug er højere end det garanterede, er ESCO leverandøren forpligtiget til at kompensere bygherre for den manglende energibesparelse. Omvendt, hvis energiforbruget er lavere, fordeles den ekstra opnåede energibesparelse efter en fordelingsnøgle mellem ESCO-leverandøren og Bygherren.

Den garanterede energibesparelse gives ikke på ejendomsniveau, men for en ejendomsfulje. På denne måde spredes risikoen for ESCO-leverandøren og kommunen betaler således mindre for at få en garanti.

Ibrugtagningsdato: Puljeprojekt i årene 2015-2017

Tabel 1. Anlægsregnskab

Projekt <i>1.000 kr., løbende priser</i>	Udgiftsregnskab	Indtægtsregnskab	Nettoregnskab
Budgetaftale 2011	35.479	0	35.479
Administrationsbidrag	-814	0	-814
Rådighedsbeløb i alt	34.665	0	34.665
Forbrug i alt	34.665	0	34.665
Afvigelse i alt	0	0	0
Afvigelse i procent	0,0%	0,0%	0,0%

Note: Evt. afvigelser mellem beløb i tabellen og ovenfor nævnte politiske beslutninger skyldes pris- og lønfremskrivning i forbindelse med reperiodisering af budgettet.

Tabel 2. Afvigelsesforklaringer

Kategori	Ja/Nej	Uddybende bemærkninger
Aktivitetsændringer i forhold til oprindelig bevilling	Ja	ESCO-projektet implementerede energibesparelser på 22 bygninger hos KFF, SOF, BUF og ØKF (nu HBR) Efter første årsafregning hjemtog Københavns Ejendomme & Indkøb garantien for at spare administration og omkostninger i de resterende år af garantifasen, bestående af et årsværk til energiovervågning og -support.
Omkostningsændring	Ja	Anlægsomkostninger fulgte budget. Et mindre overskud blev overført til den efterfølgende garantifase. Der aflægges særskilt anlægsregnskab for garantifasen når denne afsluttes i 2022.
Tidsforskydninger	Ja	Anlægsfasen blev forsinket få måneder pga. behov for at kvalificere datagrundlaget yderligere for projektet/bygningsmassen.

Er anlægsprojektet registreret i anlægskartoteket: Nej

Projektet vurderes som et vedligeholdelsesprojekt der jf. kommunes regelsæt vurderes som driftsudgifter, der ikke tilfører bygningen yderligere værdi eller levetid.

Tilbagekøb af fem ejendomme

Bevilling: 3175 KEID, Køb af ejendomme og grunde

Projektdefinition: XA-4894000200

Politiske beslutninger: Rådighedsbeløb i alt 48,2 mio. kr.

- 48,2 mio. kr. (BR 20.08.2020, punkt 39)

Anlægsbevilling i alt 48,2 mio. kr.

- 48,2 mio. kr. (BR 20.08.2020, punkt 39)

Projektbeskrivelse: Tilbagekøb af fem ejendomme beliggende:

- Hyrdevangen 3-7, 2700 Brønshøj
- Jagtvej 157, 2200 København N
- Frankrigsgade 19, 3. tv, 2300 København S
- Frankrigsgade 25, st., 2300 København S
- Hermodsgade 23 st. tv., 2200 København N

Ibrugtagningsdato: 1. april 2020

Tabel 1. Anlægsregnskab

Projekt 1.000 kr., løbende priser	Udgiftsregnskab	Indtægtsregnskab	Nettoregnskab
BR 20.08.2020, punkt 39	48.187	0	48.187
BR 01.12.2022	-28	0	-28
Rådighedsbeløb i alt	48.159	0	48.159
Forbrug i alt	48.159	0	48.159
Afvigelse i alt	0	0	0
Afvigelse i procent	0,0%	0,0%	0,0%

Note: Evt. afvigelser mellem beløb i tabellen og ovenfor nævnte politiske beslutninger skyldes pris- og lønfremskrivning i forbindelse med reperiodisering af budgettet.

Tabel 2. Afvigelserforklaringer

Kategori	Ja/Nej	Uddybende bemærkninger
Aktivitetsændringer i forhold til oprindelig bevilling	Nej	Ingen væsentlige afvigelser
Omkostningsændring	Ja	For tilbagekøbet af Frankrigsgade 19, 3. tv. udestår pantebreve der skal mortificeres, før sagen er endeligt afsluttet. I forbindelse med fogedsag er der desuden afholdt retsafgifter, rømning af lejlighed mv. som er modregnet i købesummen udbetalt til tidligere ejer. Ejerlejligheden er overtaget og ibrugtaget. Restbevilling på 28 t.kr. er med 3. sag om bevillingsmæssige ændringer 2022, i overensstemmelse med forretningsgang for anlægsregnskaber, overført til et nyt projekt XA-4894000300 Pulje til restbevillinger indtil sagen er endeligt afsluttet - forventeligt i 2023/2024.
Tidsforskydninger	Nej	Ingen væsentlige afvigelser

Er anlægsprojektet registreret i anlægskartoteket: Ja

Tabel 3. Registrering i anlægskartoteket

Beskrivelse	Anskaffelses- sum, mio. kr.	Levetid, år	Entydig identifikation
<i>001 Bygninger</i>			<i>Ejendomsnummer:</i>
Frankrigsgade 19, 3. tv., ejerlejlighed	0,5	50	101-700828
Hermodgade 23, st. tv, ejerlejlighed	0,0	50	101-006532
Jagtvej 157, ejerlejlighed	30,2	50	101-271560
Hyrdevangen 3-7, ejerlejlighed	16,1	50	101-251497
<i>Forbrug der ikke skal registreres i anlægskartoteket</i>	<i>0,0</i>	-	
Tinglysning, retsafgifter, rømning af lejlighed mv.	0,4	-	Aktiveres ikke
Frankrigsgade 25, st. tv., ejerlejlighed	1,0	-	Ejendommen er solgt/afgangsført
Samlet anskaffelsessum	48,2		