

Bilag 1. Aflæggelse af anlægsregnskaber i Københavns Ejendomme og Indkøb



I tabel 1 fremgår anlægsregnskab for følgende projekter:

- Køb af ejerlejlighed til daginstitution, Grønttorvsparken
- Køb af ejerlejlighed til daginstitution, Enghave Brygge, byggefelt F
- Køb af to nøglefærdige opgangsfællesskaber i Nordhavn
- Køb af ejerlejlighed til daginstitution i Sassnitzgade Nordhavn
- Investering i erhvervslejemål i Kødbyen

Projekterne har en samlet rådighedsbevilling på 161,6 mio. kr. og et samlet forbrug på 161,3 mio. kr. Den samlede afvigelse er et mindreforbrug på 0,3 mio. kr. svarende til en afvigelse på 0,2 pct.

Hvert enkelt anlægsregnskab er uddybet på de følgende sider.

Tabel 1. Anlægsregnskaber

Projekt <i>1.000 kr., løbende priser</i>	Art	Rådighedsbeløb	Forbrug	Afvigelse	Afvigelse i procent
Køb af ejerlejlighed til daginstitution, Grønttorvsparken	Udgifter	55.438	55.022	416	0,8%
	Indtægter	0	0	0	0,0%
	I alt netto	55.438	55.022	416	0,8%
Køb af ejerlejlighed til daginstitution, Enghave Brygge, byggefelt F	Udgifter	28.011	28.194	-183	-0,7%
	Indtægter	0	0	0	0,0%
	I alt netto	28.011	28.194	-183	-0,7%
Køb af to nøglefærdige opgangsfællesskaber i Nordhavn	Udgifter	38.465	37.570	895	2,3%
	Indtægter	0	0	0	0,0%
	I alt netto	38.465	37.570	895	2,3%
Køb af ejerlejlighed til daginstitution i Sassnitzgade Nordhavn	Udgifter	33.934	34.193	-259	-0,8%
	Indtægter	0	0	0	0,0%
	I alt netto	33.934	34.193	-259	-0,8%
Investering i erhvervslejemål i Kødbyen	Udgifter	5.767	6.303	-536	-9,3%
	Indtægter	0	0	0	0,0%
	I alt netto	5.767	6.303	-536	-9,3%
I alt		161.615	161.282	333	0,2%

Note: Rådighedsbeløbet i tabellen er opgjort ved at lægge forbruget i tidligere år og budget i indværende år og frem sammen.

Væsentlige afvigelser

Investering i erhvervslejemål i Kødbyen

Afvigelsen skyldes, at udskiftningen til den bærende tagkonstruktion blev mere omkostningstung pga. omfattende råd, ekstra indvendig beklædning pga. manglende dampspærre. Begge forhold var ikke synlige før nedrivning af tagkonstruktion.

Aflæggelse af anlægsregnskab for køb af ejerlejlighed til daginstitution, Grønttorvsparken

Bevilling: 3175, KEID Køb af ejendomme og grunde

Projektdefinition: XA-4894000103-00016, XA-4894000405-00002, XA-4319000023-00006

Politiske vedtagelse af rådighedsbeløb:

- 55,0 mio. kr. BR 31.05.2018 pkt. 17

Rådighedsbeløb i alt 55,0 mio. kr.

Politiske vedtagelse af anlægsbevilling:

- 55,4 mio. kr. BR 31.05.2018 pkt. 17

Anlægsbevilling i alt 55,4 mio. kr.

Projektbeskrivelse: Køb af en ejendom beliggende i Grønttorvsparken, 2500 Valby til brug for en fleksibel 10 grupper daginstitution - Æblekassen. Købet er finansieret af grundkøbspuljen og puljen til nøglefærdige daginstitutioner under Økonomiudvalget. Den del af købesummen, der er finansieret af grundkøbspuljen, er regnskabsforklaret i puljeregnskabet for grundkøb i 2019, jf. tabel 1.

Faktisk ibrugtagningsdato: 2. september 2019

Tabel 1. Anlægsregnskab

Projekt <i>1.000 kr., løbende priser</i>	Udgiftsregnskab	Indtægtsregnskab	Nettoregnskab
Anlægsbevilling i alt	55.438	0	55.438
<i>Forbrug der indgår i tidligere aflagt puljeregnskab ØU 31.03.2020</i>	10.439	0	10.439
Forbrug i alt	55.022	0	55.022
Afvigelse i alt	416	0	416
Afvigelse i procent	0,8%	0,0%	0,8%

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

Tabel 2. Afgivelsesforklaring

Kategori	Ja/Nej	Uddybende bemærkninger
Aktivitetsændringer i forhold til oprindelig bevilling	Nej	
Omkostningsændring	Ja	Færre udgifter til byggerådgivning hos Byggeri København end forventet. Mindreforbruget er tilbageført til puljen til nøglefærdige daginstitutioner.
Tidsforskydninger	Nej	

Er anlægsprojektet registreret i anlægskartoteket: Ja

Tabel 3. Registrering i anlægskartoteket

Beskrivelse	Anskaffelsessum, mio. kr.	Levetid, år	Entydig identifikation
001 Bygninger	54,6	30	Ejd.nr. 29763
<i>Bygninger og installationer, ejerlejlighed</i>			
Forbrug der ikke skal registreres i anlægskartoteket	0,4		Udgifter til tinglysning og rådgivning aktiveres ikke.
<i>Tinglysning og rådgivning</i>			
Samlet anskaffelsessum	55,0		

Aflæggelse af anlægsregnskab for køb af ejerlejlighed til daginstitution, Enghave Brygge, byggefelt F

Bevilling: 3175 KEID Køb af ejendomme og grunde

Projektdefinition: XA-4894000103-00024, XA-4894000405-00003, XA-4319000023-00008

Politiske vedtagelse af rådighedsbeløb:

- 28,2 mio. kr. BR 11.04.2019 pkt. 19

Rådighedsbeløb i alt 28,2 mio. kr.

Politiske vedtagelse af anlægsbevilling:

- 28,0 mio. kr. BR 11.04.2019 pkt. 19

Anlægsbevilling i alt 28,0 mio. kr.

Projektbeskrivelse: Køb af ejerlejlighed på Enghave Brygge til brug til en 5-gruppers daginstitution - Lyngholmen. jf. budgetaftale 2020 bilag 4A er der stjernemarkering på 2,9 pct. af midler til køb af nøglefærdige daginstitutioner, som dækker merforbrug til rådgivning. Den del af købesummen, der er finansieret af grundkøbspuljen, er regnskabsforklaret i puljeregnskabet for grundkøb i 2020, jf. tabel 1.

Faktisk ibrugtagningsdato: 15. juni 2020

Tabel 1. Anlægsregnskab

Projekt <i>1.000 kr., løbende priser</i>	Udgiftsregnskab	Indtægtsregnskab	Nettoregnskab
Anlægsbevilling i alt	28.011	0	28.011
<i>Forbrug der indgår i tidligere aflagt puljeregnskab ØU 10.08.2021</i>	8.761	0	8.761
Forbrug i alt	28.194	0	28.194
Afvigelse i alt	-183	0	-183
Afvigelse i procent	-0,7%	0,0%	-0,7%

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

Tabel 2. Afvigelsesforklaring

Kategori	Ja/Nej	Uddybende bemærkninger
Aktivitetsændringer i forhold til oprindelig bevilling	Nej	
Omkostningsændring	Ja	Der har været højere udgifter til rådgivning end forventet. Merforbruget er dækket af puljen til nøglefærdige daginstitutioner.
Tidsforskydninger	Nej	

Er anlægsprojektet registreret i anlægskartoteket: Ja

Tabel 3. Registrering i anlægskartoteket

Beskrivelse	Anskaffelsessum, mio. kr.	Levetid, år	Entydig identifikation
001 Bygninger	27,6	30	Ejd.nr 39681
<i>Bygninger og installationer, ejerlejlighed</i>			
Forbrug der ikke skal registreres i anlægskartoteket	0,6		Udgifter til tinglysning og rådgivning aktiveres ikke
<i>Tinglysningsafgift og rådgivningsudgifter</i>			
Samlet anskaffelsessum	28,2		

Aflæggelse af anlægsregnskab for køb af to nøglefærdige opgangsfællesskaber i Nordhavn, 'Orienten'

Bevilling: 3175 KEID Køb af ejendomme og grunde

Projektdefinition: XA-4894000404

Politiske vedtagelse af rådighedsbeløb:

- 33,9 mio. kr. BR 27.04.2017 pkt. 29
- 3,0 mio. kr. tillægsbevilling (BR 06-06-2019)

Rådighedsbeløb i alt 36,9 mio. kr.

Politiske vedtagelse af anlægsbevilling:

- 33,9 mio. kr. BR 27.04.2017 pkt. 29
- 3,0 mio. kr. tillægsbevilling (BR 06.06.2019)

Anlægsbevilling i alt 36,9 mio. kr.

Projektbeskrivelse: Køb af to nøglefærdige opgangsfællesskaber til henholdsvis unge med sindslidelse og unge med handicap.

Faktisk ibrugtagningsdato: 5. december 2019

Tabel 1. Anlægsregnskab

Projekt <i>1.000 kr., løbende priser</i>	Udgiftsregnskab	Indtægtsregnskab	Nettoregnskab
Anlægsbevilling i alt	38.465	0	38.465
Forbrug i alt	37.570	0	37.570
Afvigelse i alt	895	0	895
Afvigelse i procent	2,3%	0,0 %	2,3%

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

Tabel 2. Afvigelsesforklaring

Kategori	Ja/Nej	Uddybende bemærkninger
Aktivitetsændringer i forhold til oprindelig bevilling	Nej	
Omkostningsændring	Ja	Der har været meromkostninger til købet som følge af entreprenørs konkurs og udbud af entrepriserne. Der har derudover været ekstra udgifter til skønsmand og advokathonorerer ifm. tvist med sælger, som endnu ikke er afsluttet. Restbevilling overføres til et nyt projekt.
Tidsforskydninger	Nej	

Er anlægsprojektet registreret i anlægskartoteket: Ja

Tabel 3. Registrering i anlægskartoteket

Beskrivelse	Anskaffelsessum, mio. kr.	Levetid, år	Entydig identifikation
001 Bygninger	36,9	30	Ejd.nr. 11994
<i>Nøglefærdige opgangsfællesskaber</i>			
Forbrug der ikke skal registreres i anlægskartoteket	0,7		Udgifter til rådgivning aktiveres ikke.
<i>Udgifter til advokat mm.</i>			
Samlet anskaffelsessum	37,6		

Aflæggelse af anlægsregnskab for køb af ejerlejlighed til daginstitution i Sassnitzgade Nordhavn, 'Orienten'

Bevilling: 3175 KEID Køb af ejendomme og grunde

Projektdefinition: XA-4894000403

Politiske vedtagelse af rådighedsbeløb:

- 31,1 mio. kr. BR 27.04.2017 pkt. 30
- 1,5 mio. kr. tillægsbevilling (BR 06.06.2019)

Rådighedsbeløb i alt 32,6 mio. kr.

Politiske vedtagelse af anlægsbevilling:

- 31,1 mio. kr. BR 27.04.2017 pkt. 30
- 1,5 mio. kr. tillægsbevilling (BR 06.06.2019)

Anlægsbevilling i alt 32,6 mio. kr.

Projektbeskrivelse: Køb af ejerlejlighed beliggende Sassnitzgade 8 til brug for en fleksibel 5 gruppers daginstitution.

Faktisk ibrugtagningsdato: 5. december 2019

Tabel 1. Anlægsregnskab

Projekt <i>1.000 kr., løbende priser</i>	Udgiftsregnskab	Indtægtsregnskab	Nettoregnskab
Anlægsbevilling i alt	33.934	0	33.934
Forbrug i alt	34.193	0	34.193
Afvigelse i alt	-259	0	-259
Afvigelse i procent	-0,8%	0,0 %	-0,8%

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

Tabel 2. Afvigelsesforklaring

Kategori	Ja/Nej	Uddybende bemærkninger
Aktivitetsændringer i forhold til oprindelig bevilling	Nej	
Omkostningsændring	Ja	Der har været meromkostninger til købet som følge af entreprenørs konkurs og udbud af entrepriserne. Der har derudover været ekstra udgifter til skønsmand og advokathonorarer ifm. tvist med sælger, som endnu ikke er afsluttet. Restbevilling overføres til nyt projekt.
Tidsforskydninger	Nej	

Er anlægsprojektet registreret i anlægskartoteket: Ja

Tabel 3. Registrering i anlægskartoteket

Beskrivelse	Anskaffelsessum, mio. kr.	Levetid, år	Entydig identifikation
001 Bygninger	33,7		Ejd.nr. 30858
<i>Ejerlejlighed</i>			
Forbrug der ikke skal registreres i anlægskartoteket	0,5		Udgifter til rådgivning aktiveres ikke.
<i>Udgifter til advokat mv.</i>			
Samlet anskaffelsessum	34,2		

Aflæggelse af anlægsregnskab for projektet " Investering i erhvervslejemål i Kødbyen"

Bevilling: 3170 KEID, Anlæg

Projektdefinition: XA-5175006061 - #K 53171 Kødbyen, Erhvervslejemål

Politiske vedtagelse af rådighedsbeløb:

- 6,0 mio. kr. Overførselssagen 2018/19 (BR 9.5.2019)

Rådighedsbeløb i alt 6,0 mio. kr.

Politiske vedtagelse af anlægsbevilling:

- 6,0 mio. kr. Overførselssagen 2018/19 (BR 9.5.2019)

Anlægsbevilling i alt 6,0 mio. kr.

Projektbeskrivelse: Investering i istandsættelse af lejemål i Kødbyen (Slagterhusgade 6-10) som i dag er i for ringe stand til udlejning. Resultatet er forbedringer af udlejede erhvervslejemål mod en højere huslejeindtægt.

Faktisk ibrugtagningsdato: 31. december 2019

Tabel 1. Anlægsregnskab

Projekt <i>1.000 kr., løbende priser</i>	Udgiftsregnskab	Indtægtsregnskab	Nettoregnskab
BR 09-05-2019 pkt. 7 (Overførselssagen 18/19)	5.980	0	5.980
Administrationsbidrag 3,7%	-213	0	-213
Anlægsbevilling i alt	5.767	0	5.767
Forbrug i alt	6.303	0	6.303
Afvigelse i alt	-536	0	-536
Afvigelse i procent	-9,3%	0,0%	-9,3%

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

Merforbrug på 0,5 mio. kr. er håndteret af et samlet mindreforbrug på andre anlægsprojekter. De øvrige anlægsprojekter blev regnskabsforklaret på Økonomiudvalgets møde d. 10. august, punkt 3.

Tabel 2. Afvigelsesforklaring

Kategori	Ja/Nej	Uddybende bemærkninger
Aktivitetsændringer i forhold til oprindelig bevilling	Nej	Der er foretaget tagudskiftning samt nye vægge, gulve og lofter på stort set hele 1. sal og hele 2. sal.
Omkostningsændring	Ja	Udskiftning af bærende tagkonstruktion blev mere omkostningstung pga. omfattende råd, ekstra indvendig beklædning pga. manglende dampspærre. Begge forhold var ikke synlige før nedrivning af tagkonstruktion. Dertil kom tilvalgte arbejder på opgradering af køl, ny gulvbelægning, maling af loftrum m.v. samt ændring af dørplacering 1. sal.
Tidsforskydninger	Nej	Projektet blev afleveret med nogle mangler, der ikke hindrede ibrugtagning. Det har taget entreprenøren meget lang tid at udbede disse mangler, hvorfor der blev tilbageholdt et tilsvarende beløb til udbetaling. Der var tale om en uenighed om nogle beløbsstørrelser, der blev forhandlet på plads i gensidig forståelse.

Registrering i anlægskartoteket

Er anlægsprojektet registreret i anlægskartoteket: Nej. Projektet vurderes som et vedligeholdelsesprojekt, der jf. kommunens regelsæt vurderes som driftsudgifter, der ikke tilfører bygningen yderligere værdi eller levetid.

Ledelseserklæring i forbindelse med afgivelse af revisorerklæring vedrørende anlægsregnskaber for 5 anlægsprojekter

Til brug for erklæringen til anlægsregnskaberne, udvisende samlede udgifter på i alt 161,3 mio. kr. og samlede anlægsbevillinger på 158,8 mio. kr., jf. nedenstående tabel.

Projekt <i>netto, 1.000 kr., løbende priser</i>	Rådighedsbeløb	Anlægsbevilling	Forbrug
Køb af ejerlejlighed til daginstitution, Grønttorvsparken	55.022	55.438	55.022
Køb af ejerlejlighed til daginstitution, Enghave Brygge, byggefelt F	28.194	28.011	28.194
Køb af to nøglefærdige opgangsfællesskaber i Nordhavn	38.465	36.955	37.570
Køb af ejerlejlighed til daginstitution i Sassnitzgade Nordhavn	33.934	32.552	34.193
Investering i erhvervslejemål i Kødbyen	5.767	5.767	6.303
I alt	161.382	158.723	161.282

Note: Rådighedsbeløb er det politisk vedtaget rådighedsbeløb.

Som ledelsesansvarlig for anlægsprojekterne erklærer jeg efter min bedste overbevisning:

- at samtlige indtægter og udgifter vedrørende anlægsprojekterne er medtaget i bogføringen og anlægsregnskaberne, samt er opgjort korrekt,
- at anlægsbevillingerne er anvendt i overensstemmelse med formålet,
- at udgifterne ikke indgår i andre anlægsregnskaber,
- at anlægsregnskaberne er rigtigt udarbejdet, dvs. uden væsentlige fejl og mangler,
- at der er taget skyldige økonomiske hensyn, dvs. der udvist sparsommelighed, og taget hensyn til produktivitet og effektivitet ved anlægsprojekternes gennemførelse,
- at regnskabsaflæggelsen er foretaget i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter, samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis,
- at revisor har adgang til alle bilag og dokumenter, samt alle oplysninger, som er nødvendige for bedømmelse af anlægsregnskaberne.

København, den 27/10-2021

Rasmus Vanggaard Knudsen
Direktør, Københavns Ejendomme & Indkøb