



Bilag 3 - Notat til KFU vedr. KEjds regnskab 2008

I vedlagte notat er uddybende informationer vedrørende Københavns Ejendomes regnskabsforklaringer for 2008.

Sagsnr.
2009-32012

Dokumentnr.
2009-148250

Tab på Masterplan, reservationsleje og udskudt vedligehold

Københavns Ejendomme har oplevet mindreindtægter som følge af forsinkelse i Masterplanen henholdsvis manglende modtaget reservationsleje. Tabet som følge af de manglende indtægter er inddækket gennem udskydelse af planlagte vedligeholdelsesprojekter, samt udmøntning af tilbageværende midler i Masterplanen.

Sagsbehandler
Rasmus Møller

Imidlertid har det ikke været muligt at inddække det fulde merforbrug via udskydelse af vedligeholdelsesprojekter, da Københavns Ejendomme forventede at reservationslejen ville blive betalt.

Manglende indtægter 2008	
Forlænget tomgang i masterplanen	12.000
Reservationsleje vedr. Byudvikling	1.8300
Modgående foranstaltninger	
Udskudt vedligehold	-14.833
Resterende masterplanspulje	-1.195
Merforbrug 2008	14.272

Økonomi

1602 København V

Telefon
3366 3933

E-mail
ckrogh@kff.kk.dk

EAN nummer
5798009780560

www.kk.dk

Masterplanen har været forsinket som følge af asbestfund i byggeprojektet Hans Nansens Gård. Endvidere har Økonomiforvaltningen i forbindelse med byudvikling, salg af ejendomme mv. ønsket hel eller delvis råderet over en række lejemål via intern kommunal reservation. Økonomiforvaltningen har imidlertid ikke betalt den hermed forbundne reservationsleje, hvorfor der har vist sig mindreindtægter på 14,3 mio. kr.

Vedr. tomgangsleje i masterplanen:

Tomgangen følger af manglende lejeindtægt i byggeperioden hovedsageligt fra tomgangsleje i Rådhuspladsen 77. Tomgangen andrager 1 mio. kr. månedligt. I sag om udskydelse af vedligehold forventedes 10 mdr. tomgang svarende til 10 mio. kr. Den faktiske tomgang blev 12 mdr. svarende til 12 mio. kr. Tomgangen er ophørt pr. 1. januar 2009. I masterplanen blev der ikke oprindeligt kalkuleret med tomgang i 2008. Tomgangen i 2008 skyldes forsinkelse som følge af asbestfund i HNG.

Vedr. reservationsleje:

Københavns Ejendomme har opgjort det samlede tab i 2008 som følge af reservationsleje til 18,3 mio. kr. Heraf vedrører 14,3 mio. kr. manglende betalinger fra Økonomiforvaltningen, mens 4,0 mio. kr. vedrører reservationer direkte nævnt i BR sager (Enghavevej 10, Enghavevej 80-82, Bystævneparken 19).

Modgående foranstaltninger

Der er i.f.m. regnskab 2008 sendt en intern afregning til Økonomiforvaltningen på 14,3 mio. kr. Ved mødet 11. december 2008 blev Borgerrepræsentationens forelagt sag vedrørende udskydelse af planlagte vedligeholdelsesprojekter, hvor udskydelse af vedligehold på 4 mio. kr. vedr. reservationsleje og 10 mio. kr. vedr. tomgang i masterplan blev håndteret. Samtidig besluttede Borgerrepræsentationen at, Økonomiforvaltningen skal betale reservationsleje, lige som de øvrige forvaltninger.

Grundbudget 2008	Budget	Forbrug	Afvigelse
Daglige og akutte opgaver	51.000	53.973	-2.973,00
Pulje til ekstern rådgiverbistand og bygningsyn	10.000	10.000	0,00
Planlagt vedligehold, "øvrige" ejendomme (samt overførsel)	85.100	67.472	17.628,00
Driftspartnerskab Vanløse	10.000	10.840	-840,00
Driftspartnerskab Brønshøj-Husum	15.000	13.982	1.018,00
Genopretningsplan, Folkeskoler (anlægsmidler)	41.700	41.700	0,00
Grundbudget 2008	212.800	197.967	14.833

I Masterplanen for lokalisering af centralforvaltningen, jf. BR 2/07 den

11. januar 2007 blev der afsat 27,74 mio. (2006 P/L) kr. til øvrige omkostninger herunder tomgangsleje under rokaden. Af den samlede bevilling resterer der 1,195 mio. kr. (2008 P/L).

Følgende tabel viser udvikling i bevilling og forbrug

Masterplan (i 1.000 kr.)	2006	2007	2008
Bevilling	27.740	13.340	1.157
P/L	0	307	38
Bevilling året	27.740	13.647	1.195
Forbrug	-14.400	-12.490	-1.195
Bevilling til rest	13.340	1.157	0

Københavns Ejendomme har forudsat at 1,195 mio. kr., af lejetabet finansieres af de tilbageværende midler i Masterplanen ved træk på kassen i 2008 i lighed med regnskab 2006 og 2007.