

BERETNING OG BYGGEREGNSKAB

STAMDATA

Adresse:	Ingemannsvej 35, 4200 Slagelse.
Matr. nr.:	368I, Slagelse Markjorder, Slagelse.
Bygherre:	FOB, afdeling 84.
Tilsynskommune:	Slagelse Kommune.
Sags J.nr. kommune:	330-2014-17080.
Projekt:	Ombygning af den tidligere Sygeplejeskole til studiebolighus/kollegium.
Bruttoetageareal:	5202 m ² .
Byggeri påbegyndt:	01.09.2015
Byggeri afleveret:	12.10.2016
Skæringsdato:	15.02.2017

BERETNING

Slagelse Kommune meddelte den 30. april 2015 Skema A-tilsagn om erhvervelse og ombygning af den gamle sygeplejeskole, Ingemannsvej 35, 4200 Slagelse til en samlet anskaffelsessum på kr. 105.500.000,-. Etableringen sker ved ombygning af 40 eksisterende studieboliger og vil efter ombygningen indeholde 144 ungdomsboliger.

Fællesorganisationens Boligselskab i Slagelse indgik i 2014 en aftale med Kuben Management A/S om administrativ byggesagsadministration og med Kant Arkitekter A/S om teknisk rådgivning og bistand.

Den 20. april 2015 godkender Kommunen skema A og efter afholdt licitation tilknyttes Georg Berg A/S projektet som hovedentreprenør ved aftale af 26. august 2015.

Slagelse Kommune har den 1. november 2015 godkendt Skema B med støttet anskaffelsessum kr. 105.402.000,-.

**Fællesorganisationens Boligforening
Afdeling 84
Ombygning af Sygeplejeskole til Studiebolighus i Slagelse**

Byggeriets parter:

Bygherre

Fællesorganisationens Boligforening
Afdeling 84
Slotsalleen 55
4200 Slagelse

Administrativ bygherrerådgivning:

Kuben Management A/S
Ellebjergrvej 52, 3.
2450 København SV

Totalrådgiver:

Kant Arkitekter A/S
Ryesgade 19C, 2. sal
2200 København N

Underrådgiver:

Dominia
Rådgivende Ingeniører
Ved Vesterport 6, 3. sal
1612 København V

Hovedentreprise:

Georg Berg A/S
Skovsøvej 23
4200 Slagelse

Finansiering (realkreditlån):

Realkredit Danmark
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø

Finansiering (byggelån):

Danske Bank
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø

Fællesorganisationens Boligforening
Afdeling 84
Ombygning af Sygeplejeskole til Studiebolighus i Slagelse

Fællesorg. Boligforening
Studiebolighuset

Skæringsdato 15.02.2017

Udgiftsart	Skema B	Skema C	Afvigelse
DKK (incl. moms)			
Grundudgifter:			
Grundkøbesum	kr 14.500.000	kr 14.250.000	kr -250.000
Tilslutningsafgifter	kr 550.000	kr 76.875	kr -473.125
Skat, afgifter m.v.			
Øvrige grundudgifter			
Grundudgifter i alt	kr 15.050.000	kr 14.326.875	kr -723.125
Håndværkerudgifter:			
Totalentreprenør, Georg Berg, Kontrakt	kr 71.923.000	kr 62.224.601	kr -9.698.399
Totalentreprenør, Georg Berg, Ekstra		kr 8.338.945	kr 8.338.945
Kontraktarbejder i alt	kr 71.923.000	kr 70.563.546	kr -1.359.454
UFO	kr 343.000	kr 497.528	kr 154.528
Ekstraarbejder i alt	kr 343.000	kr 497.528	kr 154.528
Bygherreleverancer	kr 2.150.040	kr 3.183.985	kr 1.013.925
Afsat til udtørring	kr 690.000	kr 1.470.600	kr 780.600
Afsat til vinterforanstaltninger	kr 294.000		kr -294.000
Øvrige kendte udgifter i alt	kr 3.134.040	kr 4.634.565	kr 1.500.525
Indeksregulering	kr 188.000	kr 53.424	kr -134.576
Samlede håndværkerudgifter	kr 75.588.040	kr 75.749.064	kr 161.024
Omkostninger:			
Teknisk rådgivning, Kant Arkitekter, Kontrakt	kr 6.359.540	kr 6.359.540	
Teknisk rådgivning, Kant Arkitekter, Ekstra		kr 940.454	kr 940.454
Teknisk rådgivning, Arkiplus	kr 740.460	kr 570.591	kr -169.869
Driftplanlægning	kr 125.000	kr 123.750	kr -1.250
Landinspektør	kr 150.000	kr 143.524	kr -6.476
Miljøundersøgelser	kr 100.000	kr 98.854	kr -1.146
Tryk, porto, koresel mv.	kr 25.000	kr 40.727	kr 15.727
Udlejningsudgifter	kr 250.000	kr 245.250	kr -4.750
Byggeadministration, Kuben	kr 693.105	kr 693.105	
Konsulent, Kuben	kr 343.750	kr 343.750	
Anden rådgivning, Kuben		kr 321.185	kr 321.185
Byggesagshonorar Bygherre	kr 1.113.145	kr 1.113.145	
Bestyrelsesudgifter	kr 105.000	kr 101.190	kr -3.810
Advokat	kr 200.000	kr 309.500	kr 109.500
Revisor	kr 100.000	kr 100.000	
Stempel, tinglysning, kurtage	kr 1.905.000	kr 1.420.080	kr -484.920
Forsikringer	kr 150.000	kr 129.492	kr -20.508
Ejendomsskatter	kr 50.000	kr 74.605	kr 24.605
Byggeweb		kr 63.450	kr 63.450
Gebyr, Ibinder		kr 55.913	kr 55.913
Byggelånsrenter	kr 490.000	kr 553.855	kr 63.855
Øvrige finansielle udgifter	kr 240.000		kr -240.000
Genhusningsudgifter			
Omkostninger i alt	kr 13.140.000	kr 13.801.759	kr 661.759
Gebyrer:			
Bidrag til Byggeskædefonden	kr 1.053.000	kr 1.053.000	
Statens promillegebyr	kr 210.000	kr 210.242	kr 242
Støttesagsgebyr til kommunen	kr 261.000	kr 261.100	kr 100
Byggetilladelse og andre gebyrer	kr 100.000		kr -100.000
Gebyrer i alt	kr 1.624.000	kr 1.524.342	kr -99.658
Driftsresultat i byggeperioden			
Driftsudgifter		kr 2.635.233	kr 2.635.233
Lejeindtægter		kr -2.635.233	kr -2.635.233
Driftsresultat i byggeperioden i alt	kr -	kr -	kr -
Anskaffelsessum i alt	kr 105.402.040	kr 105.402.040	

Fællesorganisationens Boligforening
 Afdeling 84
 Ombygning af Sygeplejeskole til Studiebolighus i Slagelse

Finansieringsoversigt

Endelig finansiering	Skema B	Skema C
Realkreditlån	92.754.000	92.754.000
Grundkapitallån	10.540.000	10.540.000
Beboerinskud	2.108.040	2.108.040
Endelig finansiering i alt	105.402.040	105.402.040
Midlertidig finansiering:		
Realkreditlån		92.754.000
Grundkapitallån		10.540.000
Skyldig grundkapitallån		6.200
Beboerinskud		2.108.040
Mellemregning med driften		76.749
Mellemregning med bygherren		-1.820.146
Kreditorer/afsatte beløb		1.737.197
Midlertidig finansiering i alt		105.402.040

Afsatte beløb i byggeregnskabet:

Alle beløb inkl. Moms	
Afsatte beløb	
Teknisk rådgivning KANT	106.295
Kuben Management A/S, ejerlejlighedsopdeling mv., studieboligbidrag	78.560
Kuben Management A/S, byggeadministration mv.	242.625
Indeksregulering, Georg Berg	53.424
Revision	81.250
Driftsplanlægning FOB	123.750
Udlejningsudgifter FOB	245.250
Gebyr til kommunen	261.100
Retsafgifter grundkapitallån	159.860
Opfølgingsarbejder	385.083
Kreditorer og afsatte beløb i alt	1.737.197

Oversigt over stillet entreprenørgaranti (AB92)

Entreprenør	Garantistiller	Garanti nr.	Oprindeligt garantibeløb	Restbeløb (10%)
Adserballe & Knudsen A/S	Atradius	B 350398	Kr. 1.804.687	Kr. 180.468

Garantien beror hos Kuben Management A/S til 1 års gennemgangen er afsluttet og garantien nedskrevet i forbindelse hermed. Garantien overdrages herefter driftsadministrator. Første garantiudløb finder sted efter afholdt 1 års gennemgang som skal være afsluttet den 27.11.2017.

Drifts – og vedligeholdelsesplan.

D/V materiale samt K/S materiale er ikke afleveret til bygherren iht. afleveringsprotokollen.

**Fællesorganisationens Boligforening
Afdeling 84
Ombygning af Sygeplejeskole til Studiebolighus i Slagelse**

Revisionspåtegning.

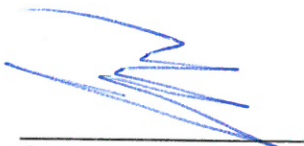
Der henvises til vedlagte revisionsprotokollat fra Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab dateret den 9. maj 2018.

Administrationspåtegning

Kuben Management A/S erklærer hermed, at der os bekendt ikke er krav fra entreprenører eller byggekreditorer, som ikke fremgår af bogføringen, samt at der ikke er uafklarede reklamationer eller erstatningssager i forbindelse med byggeriet.

Kuben Management A/S
Ellebjergvej 52, 3.
2450 København SV

København, den 22/5 2018



Claus Rasmussen
Projektdirektør

Slagelse, den 23/5 2018

FOB, afd. 84



Flemming Stenhøj Andersen
Direktør

Fællesorganisationens Boligforening
Slotsalleen 55
4200 Slagelse

Til Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Denne regnskabserklæring er afgivet i forbindelse med Ri's revision af byggeregnskabet for afd. 84 med skæring 15. februar 2017:

Vi bekræfter efter vores bedste overbevisning følgende forhold:

- byggeriet er etableret i overensstemmelse med bestemmelserne i bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v.
- byggeriet er udført i overensstemmelse med vilkår i henhold til tilsagn m.v.
- der ikke i forbindelse med byggeriet er opstået eller forventes retssager, som kan få indflydelse på det aflagte byggeregnskab
- der ikke i forhold til entreprenører, teknikere m.m. er uafklarede forhold i relation til kontrakter, ekstraarbejder, renter, indeksering m.v.
- der ikke i forbindelse med byggeregnskabet's merudgifter, prioritering og valg af skæringsdag, skønnes at blive væsentlige negative påvirkninger af resultatopgørelsen, som ikke er dækket af driftsbudgettet
- der ikke er eller vil blive afholdt nogen udgift i forbindelse med opførelse af byggeriet, som ikke er opført i det aflagte byggeregnskab
- finansiering af byggeriet forventes at ske i henhold til gældende lovgivning og tilsagn
- der er taget skyldige økonomiske hensyn ved byggeriet opførelse
- renter medtaget i byggeregnskabet vedrører byggesagen
- alle væsentlige forhold er oplyst, og der ikke er tilbageholdt oplysninger
- skæring for byggesagen i mangel af foreliggende dokumentation, kan bekræftes at være sket pr. 15. februar 2017.

Slagelse, den 22. maj 2018

Fællesorganisationens Boligforening



Elsebeth Ditlevsen

økonomi- og administrationschef

København, den 22. maj 2018

Kuben Management A/S



Claus Rasmussen
projektdirektør