

B45

**Engdalen 2
8500 Grenaa**

CVR-nummer 40 58 82 13

**Byggeregnskab
Afd. 59 – Skovlunden, Etape II**

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|---|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| Byggeregnskab | 6 |
| Side 6 og 7 i Skema C | 8 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har i dag behandlet og godkendt byggeregnskabet for B45, afd. 59, Skovlunden, etape II med skæringsdato pr. 31. juli 2024.

Byggeregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. af 9. januar 2020.

Det er vores opfattelse, at byggebalancen giver et retvisende billede af de afholdte omkostninger og afsatte beløb pr. 31. juli 2024.

Det er vores opfattelse, at der er interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af byggeregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgående aftaler og sædvanlig praksis.

Det er ligeledes vores opfattelse, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af aktiviteterne, der er omfattet af byggeregnskabet, herunder at der er etableret systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

Grenaa, 20. december 2024

I direktionen:

Anders Lisvad
direktør

I organisationsbestyrelsen:

Irene Sørensen
formand

Charlotte Holm Jensen
næstformand

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse og kommunalbestyrelsen

Konklusion

Vi har revideret byggeregnskabet samt side 6-7 i skema C for B45, afdeling 59, Skovlunden, Etape II med skæringsdato pr. 31. juli 2024 (herefter samlet ”Byggeregnskabet”) Byggeregnskabet udviser en anskaffelsessum på 27.629 TDKK. Byggeregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. af 9. januar 2020.

Det er vores opfattelse, at byggeregnskabet i alle væsentlige henseender er rigtigt, dvs. udarbejdet i overensstemmelse med bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. af 9. januar 2020.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. af 9. januar 2020. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i erklæringens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af byggeregnskabet”. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet – anvendt regnskabspraksis samt begrænsning i distribution og anvendelse

Vi henleder opmærksomheden på, at byggeregnskabet er udarbejdet for at hjælpe B45 med at opfylde Norddjurs Kommunes kommunalbestyrelseskrav. Som følge heraf kan byggeregnskabet være uegnet til andet formål.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for boligorganisationen og Norddjurs Kommunes kommunalbestyrelse og bør ikke udleveres til eller anvendes af andre parter end boligorganisationen og landsbygefonden.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af disse forhold.

Ledelsens ansvar for byggeregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et byggeregnskab i overensstemmelse med bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. af 9. januar 2020. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et byggeregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar for revisionen af byggeregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om byggeregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en erklæring med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i bekendtgørelse om

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

støtte til almene boliger m.v. af 9. januar 2020, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af byggeregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. af 9. januar 2020, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i byggeregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen af byggeregnskabet for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af aktiviteterne, der er omfattet af byggeregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af byggeregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af aktiviteterne, der er omfattet af byggeregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Åbyhøj, 20. december 2024

Dansk Revision Århus

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 26717671

Steffen Melin Henriksen
statsautoriseret revisor
mne42831

Byggeregnskab pr. 31. juli 2024

| | DKK |
|--|-------------------|
| Grundudgifter | |
| Grundkøbesum | 2.474.000 |
| Tilslutningsafgifter | 1.495.993 |
| Grundudgifter i alt | 3.969.993 |
| Entrepriseudgifter | |
| Entrepresesum | 18.725.000 |
| Bygherreleverancer | 284.930 |
| Afsat til mindre reguleringer og uforudsigelige udgifter | 967.727 |
| Entrepriseudgifter i alt | 19.977.657 |
| Omkostninger | |
| Al teknisk rådgivning* | 1.164.663 |
| Byggesagshonorar* | 696.765 |
| Bestyrelsesudgifter | 20.000 |
| Udgifter til byggesagsadministration | 194.878 |
| Byggelånsrenter | 699.874 |
| Ejendomsskatter og liggeomkostninger | 18.084 |
| Øvrige finansielle udgifter | 484.688 |
| Omkostninger i alt | 3.278.952 |
| Gebyrer til offentlige myndigheder | |
| Bidrag til byggeskedefond | 276.000 |
| Statens promillegebyr | 54.891 |
| Støttesagsgebyr kommune | 69.000 |
| Byggetilladelse og andre gebyr | 2.508 |
| Gebyrer til offentlige myndigheder i alt | 402.399 |
| Driftsresultat i byggeperioden | |
| Lejeindtægter i byggeperioden | -151.852 |
| Driftsudgifter i byggeperioden | 151.852 |
| Driftsresultat i byggeperioden | 0 |
| Samlet anskaffelsessum | 27.629.000 |

* I al teknisk rådgivning indgår honorar til B45's administration på 450.000 kr. samt i byggesagshonorar indgår honorar til B45's administration på 450.000 kr.

Side 6 og 7 i Skema C

| Anlægsøkonomi (fortsætter på næste side) Alle beløb i mio. kr. med tre decimaler og inkl. moms, hvor intet andet er anført | | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|--------------------------|
| Grundudgifter | | | | |
| | Skema A | Skema B | Skema C | Kr./m² |
| Grundkøbesum | K300 0,000 | K300 2,472 | K300 2,474 | G300 2.000 |
| Ekstraordinære udgifter til fundering og forurening | K301 0,000 | K301 0,000 | K301 0,000 | G301 0 |
| Tilslutningsafgifter | K302 0,000 | K302 1,661 | K302 1,496 | G302 1.209 |
| Honorar til privat part | K306 | K306 | K306 | G306 |
| – Grundkøbslån 2015 hhv. 2022 (§ 119 a, stk. 7 hhv. stk. 1 og 7) (gælder boligtyperne 10, 11, 30, 35, 40 hhv. 10, 30, 35, 40) | K305 | K305 | K305 | G305 |
| Grundudgifter i alt (I) | K303 4,000 | K303 4,133 | K303 3,970 | G303 3.209 |
| Entrepriseudgifter | | | | |
| | Skema A | Skema B | Skema C | Kr./m² |
| Entrepresesum | K320 0,000 | K320 18,725 | K320 18,725 | G320 15.137 |
| Byggherreleverancer | K327 0,000 | K327 0,334 | K327 0,285 | G327 230 |
| Afsat til udtørring | K322 0,000 | K322 0,000 | K322 0,000 | G322 0 |
| Afsat til ekstraordinære vinterforanstaltninger | K323 0,000 | K323 0,000 | K323 0,000 | G323 0 |
| Afsat til indeksering af entrepresesum udover fastprisperioden | K324 0,000 | K324 0,000 | K324 0,000 | G324 0 |
| Afsat til mindre reguleringer og uforudsigelige udgifter | K325 0,000 | K325 0,650 | K325 0,967 | G325 782 |
| Entrepriseudgifter i alt (II) | K326 17,687 | K326 19,709 | K326 19,977 | G326 16.150 |
| Omkostninger | | | | |
| | Skema A | Skema B | Skema C | Kr./m² |
| Al teknisk rådgivning | K341 0,000 | K341 1,032 | K341 1,164 | G341 941 |
| Byggesagshonorar | K342 0,000 | K342 0,978 | K342 0,697 | G342 563 |
| Bestyrelsesudgifter | K343 0,000 | K343 0,025 | K343 0,020 | G343 16 |
| Udlejningsudgifter | K344 0,000 | K344 0,025 | K344 0,000 | G344 0 |
| Udgifter til byggeadministration | K345 0,000 | K345 0,196 | K345 0,195 | G345 158 |
| Stiftelsesprovision | K347 0,000 | K347 0,000 | K347 0,000 | G347 0 |
| Byggelånsrenter | K348 0,000 | K348 0,552 | K348 0,700 | G348 566 |
| Ejendomsskatter og liggeomkostninger | K349 0,000 | K349 0,050 | K349 0,018 | G349 15 |
| Øvrige finansielle udgifter | K346 0,000 | K346 0,474 | K346 0,485 | G346 392 |
| Omkostninger i alt (III) | K340 3,839 | K340 3,332 | K340 3,279 | G340 2.651 |

Side 6 og 7 i Skema C

| Anlægsøkonomi (fortsat fra forrige side) Alle beløb i mio. kr. med tre decimaler og inkl. moms, hvor intet andet er anført | | | | |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|
| Gebyrer til offentlige myndigheder | | | | |
| | Skema A | Skema B | Skema C | Kr./m² |
| Bidrag til Byggeskadedefonden | K061 0,259 | K061 0,276 | K061 0,276 | C061 223 |
| Vurdering af bebyggelsen (gælder kun projekter med tilsagn før 1-7-2016) | K06E_A 0,000 | K06E_B 0,000 | K06E_C 0,000 | C06E 0 |
| Statens promillegebyr | K062 0,052 | K062 0,055 | K062 0,055 | C062 44 |
| Støttesagsgebyr til kommunen | K063 0,062 | K063 0,069 | K063 0,069 | C063 56 |
| 5-års eftersyn (gælder kun renoverede ungdomsbol. med tilsagn før 1-1-2011) | K065 | K065 | K065 | C065 |
| Byggetilladelse og andre gebyrer | K064 0,105 | K064 0,055 | K064 0,003 | C064 2 |
| Gebyrer i alt (IV) | K060 0,478 | K060 0,455 | K060 0,403 | C060 326 |
| Driftsresultat i byggeperioden | | | | |
| | Skema A | Skema B | Skema C | Kr./m² |
| Lejeindtægter i byggeperioden | K070 0,000 | K070 0,000 | K070 0,152 | C070 123 |
| Driftsudgifter i byggeperioden | K075 0,000 | K075 0,000 | K075 0,152 | C075 123 |
| Driftsresultat i byggeperioden (V) | K080 0,000 | K080 0,000 | K080 0,000 | C080 0 |
| Tilskud | | | | |
| | Skema A | Skema B | Skema C | Kr./m² |
| Tilskud | K085 0,000 | K085 0,000 | K085 0,000 | C085 0 |
| Tilskud efter § 98 d, e (ø-støtteordning / særligt billige boliger) | K086 | K086 | K086 | C086 |
| Tilskud til erhvervsjendomme (§ 119 d) | K088 | K088 | K088 | C088 |
| Overskridelse af maksimumsbeløb 2022 | K087 | K087 | K087 | C087 |
| Anskaffelsessum | | | | |
| | Skema A | Skema B | Skema C | Kr./m² |
| Samlet anskaffelsessum uden fraregning af tilskud | K090 26,004 | K090 27,629 | K090 27,629 | C090 22,335 |

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anders Lisvad

Direktør

På vegne af: B45

Serienummer: a944553c-2fb4-40f3-8c3d-21060c624a82

IP: 80.160.xxx.xxx

2024-12-20 11:55:59 UTC



Charlotte Holm Jensen

Næstformand

På vegne af: B45

Serienummer: ecf112ad-90e8-413b-a588-e6acee89db3a

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-12-20 13:03:35 UTC



Irene Tove Sørensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: B45

Serienummer: 95adb4bd-b6de-44ff-adc5-71ebbd8b3a2

IP: 93.176.xxx.xxx

2024-12-21 14:44:57 UTC



Steffen Melin Henriksen

DANSK REVISION ÅRHUS, GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 26717671

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Dansk Revision Godkendt Revisionspartne...

Serienummer: 8378f0b6-05cf-4026-824c-a5237b34036e

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-12-21 15:31:27 UTC



Penneo dokumentnøgle: CIGC5-CL5JX-PSLNO-X2COL-8CAWIQ-00040

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**