

B45

Engdalen 2, 8500 Grenaa

CVR-nr. 40 58 82 13

Byggeregnskab

Afd. 58 - Skovlunden

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Byggeregnskab pr. 31. januar 2022	5
Side 6 og 7 i Skema C	6

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt byggeregnskab for B45, afd. 58, Skovlunden med skæringsdato pr. 31. januar 2022.

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

Det er vores opfattelse, at byggeregnskabet giver et retvisende billede af afholdte omkostninger og afsatte beløb pr. 31. januar 2022.

Vi har godkendt byggeregnskabet.

Grenaa, den 26. august 2022

Direktion:



Anders Lisvad
direktør

Bestyrelse:



Irene Sørensen
formand



Charlotte Holm Jensen
næstformand

Den uafhængige revisors erklæring

Til boligorganisationens bestyrelse og kommunalbestyrelsen

Konklusion

Vi har revideret byggeregnskabet samt side 6-7 i skema C for B45 afdeling 58, Skovlunden med skæringsdato pr. 31. januar 2022 (herefter samlet "Byggeregnskabet"). Byggeregnskabet udviser en anskaffelsessum på 19.378 t.kr. 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 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 revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af byggeregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet - anvendt regnskabspraksis

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

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette 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, jf. bestemmelserne i bekendtgørelse om 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.

Den uafhængige revisors erklæring

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, jf. 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 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 den øverste ledelse om bl.a. 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 meddelte bevillinger, 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 bestemmelser i bevillinger, 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.

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.

Aarhus, den 29. august 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Tom B. Lassen
statsaut. revisor
mne24820

Byggeregnskab pr. 31. januar 2022

	kr.
Grundudgifter	
Grundkøbesum	1.910.000
Tilslutningsafgifter	774.016
Grundudgifter i alt	2.684.016
Entrepriseudgifter	
Entreprieesum	13.742.500
Bygherreleverancer	355.350
Afsat til mindre regulering og uforudsigelige udgifter	758.583
Entrepriseudgifter i alt	14.856.433
Omkostninger	
Al teknisk rådgivning*	682.000
Byggesagshonorar*	387.500
Bestyrelsesudgifter	20.000
Udlejningsudgifter	0
Udgifter til byggeadministration	0
Stiftelsesprovision	0
Byggelånsrenter	22.026
Ejendomsskatter og liggeomkostninger	15.426
Øvrige finansielle udgifter	428.403
Omkostninger i alt	1.555.355
Gebyrer til offentlige myndigheder	
Bidrag til Byggeskadefonden	194.000
Statens promillegebyr	39.144
Støttesagsgebyr til kommunen	48.000
Gebyrer til offentlige myndigheder i alt	281.144
Driftsresultat i byggeperioden	
Lejeindtægter i byggeperioden	-35.300
Driftsudgifter i byggeperioden	35.946
Driftsresultat i byggeperioden	646
Samlet anskaffelsessum	19.377.594

* I al teknisk rådgivning indgår honorar til B45's administration på 400.000 kr.
samt i byggesagshonorar indgår honorar til B45's administration på 200.000 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 1,910	K300 1,910	K300 1,910	G300 2.000
Ekstraordinære udgifter til fundering og forening	K301 0,000	K301 0,000	K301 0,000	G301 0
Tilslutningsafgifter	K302 0,950	K302 1,075	K302 0,774	G302 810
Honorar til privat part	K306	K306	K306	G306 0
– Grundkøbslån (gælder kun boligtyperne 10, 11, 30 og 40 i Københavns, Aarhus, Odense, Frederiksberg og Aalborg kommuner)	K305 0,000	K305 0,000	K305 0,000	G305 0
Grundudgifter i alt (I)	K303 2,860	K303 2,985	K303 2,684	G303 2.810
Entrepriseudgifter				
	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m²
Entrepresesum	K300 0,000	K300 13,743	K300 13,743	G300 14.391
Bygherreleverancer	K307 0,000	K307 0,245	K307 0,355	G307 372
Afsat til udtørring	K302 0,000	K302 0,000	K302 0,000	G302 0
Afsat til ekstraordinære vinterforanstaltninger	K303 0,000	K303 0,000	K303 0,000	G303 0
Afsat til indeksering af entrepresesum udover fastprisperioden	K304 0,000	K304 0,000	K304 0,000	G304 0
Afsat til mindre reguleringer og uforudsigelige udgifter	K305 0,000	K305 0,518	K305 0,759	G305 795
Entrepriseudgifter i alt (II)	K306 14,293	K306 14,506	K306 14,857	G306 15.557
Omkostninger				
	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m²
Al teknisk rådgivning	K341 0,000	K341 0,490	K341 0,682	G341 714
Byggesagshonorar	K342 0,000	K342 0,500	K342 0,387	G342 405
Bestyrelsesudgifter	K343 0,000	K343 0,030	K343 0,020	G343 21
Udlejningsudgifter	K344 0,000	K344 0,000	K344 0,000	G344 0
Udgifter til byggeadministration	K345 0,000	K345 0,050	K345 0,000	G345 0
Stiftelsesprovision	K347 0,000	K347 0,000	K347 0,000	G347 0
Byggelånsrenter	K348 0,000	K348 0,100	K348 0,022	G348 23
Ejendomsskatter og liggeomkostninger	K349 0,000	K349 0,025	K349 0,015	G349 16
Øvrige finansielle udgifter	K346 0,000	K346 0,395	K346 0,428	G346 448
Omkostninger i alt (III)	K340 1,943	K340 1,590	K340 1,554	G340 1.627

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 Byggeskadefonden	K301 0,194	K301 0,194	K301 0,194	G301 203
Vurdering af bebyggelsen (gælder kun projekter med tilsagn før 1-7-2016)	K301_a 0,000	K301_b 0,000	K301_c 0,000	G301 0
Statens promillegebyr	K302 0,039	K302 0,039	K302 0,039	G302 41
Støttesagsgebyr til kommunen	K303 0,048	K303 0,048	K303 0,048	G303 50
5-års eftersyn (gælder kun renoverede ungdomsbol. med tilsagn før 1-1-2011)	K305	K305	K305	G305
Byggetilladelse og andre gebyrer	K304 0,000	K304 0,015	K304 0,000	G304 0
Gebyrer i alt (IV)	K300 0,281	K300 0,296	K300 0,281	G300 294
Driftsresultat i byggeperioden				
	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m²
Lejeindtægter i byggeperioden	K370 0,000	K370 0,000	K370 0,035	G370 37
Driftsudgifter i byggeperioden	K375 0,000	K375 0,000	K375 0,036	G375 38
Driftsresultat i byggeperioden (V)	K380 0,000	K380 0,000	K380 0,000	G380 0
Tilskud				
	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m²
Tilskud	K385 0,000	K385 0,000	K385 0,000	G385 0
Tilskud efter § 98 d (gælder kun projekter med § 98 d-boliger)	K386	K386	K386	G386
Anskaffelsessum				
	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m²
Samlet anskaffelsessum uden fraregning af tilskud	K390 19,377	K390 19,377	K390 19,376	G390 20,289