

B45

Engdalen 2, 8500 Grenaa

CVR-nr. 40 58 82 13

Byggeregnskab

Afd. 49 - Åbyen Etape II

Indhold

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

Ledelsepåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt byggeregnskab for B45, afd 49, Åbyen Etape II med skæringsdato pr. 31. december 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. december 2022.

Vi har godkendt byggeregnskabet.

Grenaa, den 15. juni 2023

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 49, Åbyen Etape II med skæringsdato pr. 31. december 2022 (herefter samlet "Byggeregnskabet"). Byggeregnskabet udviser en anskaffelsessum på 63.746 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 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.

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 regnskabsbrugere 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 15. juni 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Tom B. Lassen
statsaut. revisor
mne24820

Byggeregnskab pr. 31. december 2022

	kr.
Grundudgifter	
Grundkøbesum	7.122.012
Tilslutningsafgifter	2.000.331
Grundudgifter i alt	9.122.343
Entrepriseudgifter	
Entreprieesum	45.656.250
Bygherreleverancer	1.045.567
Afsat til indeksering af entreprieesum udover fastprisperioden	1.299.862
Afsat til mindre regulering og uforudsigelige udgifter	940.873
Entrepriseudgifter i alt	48.942.552
Omkostninger	
Al teknisk rådgivning*	2.311.512
Byggesagshonorar*	974.272
Bestyrelsesudgifter	30.000
Udlejningsudgifter	0
Udgifter til byggeadministration	0
Stiftelsesprovision	0
Byggelånsrenter	423.627
Ejendomsskatter og liggeomkostninger	85.491
Øvrige finansielle udgifter	961.150
Omkostninger i alt	4.786.052
Gebyrer til offentlige myndigheder	
Bidrag til Byggeskadefonden	624.000
Statens promillegebyr	124.915
Støttesagsgebyr til kommunen	148.000
Gebyrer til offentlige myndigheder i alt	896.915
Driftsresultat i byggeperioden	
Lejeindtægter i byggeperioden	-46.113
Driftsudgifter i byggeperioden	44.669
Driftsresultat i byggeperioden	-1.444
Samlet anskaffelsessum	63.746.418

* I al teknisk rådgivning indgår honorar til B45's administration på 700.000 kr.
samt i byggesagshonorar indgår honorar til B45's administration på 500.000 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	0,000	7,107	7,122	2,316
Ekstraordinære udgifter til fundering og forurening	0,000	0,000	0,000	0
Tilslutningsudgifter	0,000	2,146	2,000	650
Honorar til privat part				
- Grundkøbslån (gælder kun boligtyperne 10, 11, 30 og 40 i Københavns, Århus, Odense, Frederiksberg og Ålborg kommuner)	0,000	0,000	0,000	0
Grundudgifter i alt (I)	9,253	9,253	9,122	2,967
Entrepriseudgifter				
	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m²
Entrepri sesum	0,000	45,656	45,656	14,847
Bygherreleverancer	0,000	1,220	1,046	340
Afsat til udtæring	0,000	0,000	0,000	0
Afsat til ekstraordinære vinterforanstaltninger	0,000	0,000	0,000	0
Afsat til indeksering af entrepri sesum udover fastprisperioden	0,000	0,000	1,299	422
Afsat til mindre reguleringer og uforudsigelige udgifter	0,000	0,718	0,941	306
Entrepriseudgifter i alt (II)	47,319	47,594	48,942	15,916
Omkostninger				
	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m²
Al teknisk rådgivning	0,000	2,305	2,312	752
Byggesagshonorar	0,000	0,874	0,834	271
Bestyrelsesudgifter	0,000	0,040	0,030	10
Udlejningsudgifter	0,000	0,000	0,000	0
Udgifter til byggeadministration	0,000	0,138	0,140	46
Stiftelsesprovision	0,000	0,000	0,000	0
Byggeånsrenter	0,000	0,300	0,424	138
Ejendomsskatter og liggeomkostninger	0,000	0,040	0,085	28
Øvrige finansielle udgifter	0,000	0,998	0,962	313
Omkostninger i alt (III)	5,127	4,695	4,787	1,557

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 Byggeskedefonden	0.624	0.624	0.624	203
Vurdering af bebyggelsen (gælder kun projekter med tilsagn før 1-7-2016)	0.000	0.000	0.000	0
Statens promillegebyr	0.125	0.124	0.124	40
Støttesagsgebyr til kommunen	0.000	0.158	0.148	48
5-års eftersyn (gælder kun renoverede ungdomsbol. med tilsagn før 1-1-2011)				
Byggetilladelse og andre gebyrer	0.000	0.000	0.000	0
Gebyrer i alt (IV)	0.749	0.906	0.896	291
Driftsresultat i byggeperioden				
	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m²
Lejeindtægter i byggeperioden	0.000	0.000	0.046	15
Driftsudgifter i byggeperioden	0.000	0.000	0.045	15
Driftsresultat i byggeperioden (V)	0.000	0.000	0.001	0
Tilskud				
	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m²
Tilskud	0.000	0.000	0.000	0
Tilskud efter § 98 d, e (ø-støtteordning / særligt billige boliger)				
Overskridelse af maksimumsbeløb 2022				
Anskaffelsesum				
	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m²
Samlet anskaffelsesum uden fraregning af tilskud	62.448	62.448	63.746	20.730

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

Client Signer

På vegne af: B45

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

IP: 80.160.xxx.xxx

2023-06-16 11:37:11 UTC



Charlotte Holm Jensen

Client Signer

På vegne af: B45

Serienummer: PID:9208-2002-2-880060085453

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-06-16 11:55:27 UTC



Irene Tove Sørensen

Client Signer

På vegne af: B45

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

IP: 62.107.xxx.xxx

2023-06-16 18:35:39 UTC



Tom Barreth Lassen

EY Signer

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1277382224436

IP: 194.182.xxx.xxx

2023-06-18 10:25:24 UTC



Penneo dokumentnøgle: LWHZO-SLGL-E-W2607-AOP6T-DFK1G-51YPJ

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>