

Boligselskabet BSB Gudme

Gudbjerg Plejecenter - afd. 8351

Skema C - Kapitaltilførsel 1/5 ordning

Skæringsdag 01-10-2018

Skæringsdag: 01-10-2018 - U.F.		Sidste indflytning:		Aflev.forretningsdag:	
I - Grundudgifter		Skema B	Merudgifter	Mindreudgifter	Skema C
4550900	Grundkøbesum	0			0
4550901	Fundering og pilotering	0			0
4550902	Tilslutningsafgifter	0			0
I - Grundudgifter i alt		0	0	0	0
II - Håndværkerudgifter					
4550920	Entrepresesum	250.000			250.000
4550921	Ekstraarbejde entreprenør	0			0
4550922	Afsat til udtørring	0			0
4550923	Afsat til eks.ord.vinterforanstaln.	0			0
4550924	Afsat til indeksering af entrep.	0			0
4550925	Afsat til mindre reguleringer & uforudsatte udgi	0			0
4550927	Bygherreleverancer	0			0
II - Håndværkerudg. i alt		250.000	0	0	250.000
III - Omkostninger					
4550941	AI Teknisk rådgivning	0			0
4550942	Byggesagshonorar	0			0
4550943	Bestyrelsesudgifter	0			0
4550944	Udljningsudgifter	0			0
4550945	Udgifter til byggeadministration	0			0
4550946	Øvrige finansielle udgifter ex.moms	0			0
4550947	Stiftelsesprovision	0			0
4550948	Byggelånsrenter	0			0
4550949	Ejendomsskatter og liggeomkostninger -	0			0
4550954	Renovering - udg. vedr. genhusning + moms	0			0
4550955	Renovering - udg. vedr. genhusning ex.moms	0			0
4550956	Renovering - tomgang	0			0
4550957	Renovering - lønudgift	0			0
4550958	Renovering - mødeudgift	0			0
III - Omkostninger i alt		0	0	0	0
IV - Gebyrer					
4550961	Bidrag til byggeskadefond	0			0
4550966	Vurdering af bebyggelse = 4550961	0			0
4550962	Statens promillegebyr	0			0
4550963	Støttesagsgebyr til kommunen.	0			0
4550964	Byggetilladelse og andre gebyrer	0			0
4550965	5-års eftersyn	0			0
IV - Gebyrer i alt		0	0	0	0
V - Driftresultat i byggeperioden					
4550970	Lejeindtægt i byggeperioden	0			0
4550975	Driftsudgifter i byggeperioden	0			0
V - Driftsresultat i byggeperioden		0	0	0	0
Samlet godk.anskaffelsessum i alt		250.000			250.000
4550985	Husk at rette hvis tilskud skal med i opstillinger	0			0
Finansierings.anskaffelsessum		250.000			250.000
					0
					0,00%
Finansiering af anskaffelsessum					
5-del ordning					
20%	1/5 fra Boligselskabet	50.000			50.000
40%	2/5 fra LBF som tilskud og lån	100.000			100.000
20%	fra Kommunen	50.000			50.000
20%	fra Realkreditinstitut	50.000			50.000
i alt		250.000			250.000

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSERKLÆRING

Til organisationsbestyrelsen

REVISIONSPÅTEGNING PÅ BYGGEREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret byggeregnskabet, Skema C (ustøttede renoveringsarbejder) for Boligselskabet BSB Gudme, afdeling 8351, der udviser en samlet anskaffelsessum på 0,250 mio. kr. Byggeregnskabet, skema C, er udarbejdet efter reglerne i Bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v.

Det er vores opfattelse, at byggeregnskabet, skema C giver et retvisende billede af byggeriets samlede anskaffelsessum i overensstemmelse med Bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af byggeregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet - anvendt regnskabspraksis

Vi henleder opmærksomheden på, at byggeregnskabet, skema C er udarbejdet med det formål at opfylde skemakravene. Som følge heraf kan byggeregnskabet, skema C være uegnet til andre formål.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

Ledelsens ansvar for byggeregnskabet

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et byggeregnskab, skema C, der i alle væsentlige henseender er rigtigt, dvs. udarbejdet i overensstemmelse med kravene til aflæggelse af byggeregnskaber i Bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. 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, skema C som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning 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, 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, skema C.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i byggeregnskabet, skema C, 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 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.

København, den 4. juni 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70



Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor



Tlf: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

REVISIONSPROTOKOLLAT PR. 1. OKTOBER 2018

RENOVERINGSREGNSKAB FOR

BOLIGSELSKABET BSB GUDME

AFDELING 8351

SVENDBORG KOMMUNE

Vi har tilendebragt revisionen af byggeregnskaberne vedrørende renovering og ombygning af lejligheder for Boligselskabet BSB Gudme, afdeling 8351, og skal herved fremkomme med følgende bemærkninger:

Renoveringsregnskaberne

Byggesagen omhandler ombygning af bygning C (Gudbjerg Plejecenter) fra 10 plejeboliger til 6 tidssvarende plejeboliger med tilhørende opholdsarealer.

Ombygningen finansieres via støttede kreditforeningslån og kapitaltilførsel.

Den støttede del er i skema B budgetteret til tkr. 5.515 og den ustøttede del er budgetteret til tkr. 250.

Skema A er godkendt af Svendborg Kommune den 31. januar 2017, ligesom Landsbyggefonden den 27. juni 2017 har godkendt skema A vedrørende støttede renoveringsarbejder.

Det er aftalt med Landsbyggefonden, at der udarbejdes to byggeregnskaber omfattende henholdsvis støttede og ustøttede renoveringsarbejder. Nærværende revisionsprotokollat omfatter begge byggeregnskaber.

Samtidig med ombygningen af plejeboligerne opfører Svendborg Kommune et serviceareal, som skal betjene ældre- og plejeboligerne, ligesom Boligselskabet BSB Gudme, afdeling 8316, opfører 3 ældreboliger og 3 plejeboliger. Hovedparten af byggeudgifterne er fordelt mellem byggerierne efter en forudgodkendt fordelingsnøgle baseret på skema B.

Renoveringsregnskaberne og den udførte revision

Ved vores revision af de enkelte poster i renoveringsregnskaberne har vi stikprøvevis gennemgået byggeomkostningerne og foretaget de undersøgelser og analyser, som vi har fundet fornødent, herunder foretaget afstemning af beløb i entreprise- og rådgiverkontrakter til faktiske betalinger og bogføring. Det bemærkes, at udgifter til et samlet beløb af tkr. 147 endnu ikke er udbetalt, men er afsat i regnskabet. Beløbet er afsat til låneomkostninger.

Det skal oplyses, at Domea.dk har oppebåret driftsherrehonorar for i alt tkr. 19, som er indeholdt i den opgjorte byggesum. Honorarerne er hjemtaget ud over det normale byggesagshonorar på tkr. 148.

En stor del af byggeomkostningerne er fordelt mellem ældreboliger, serviceareal og omdannelse af plejeboliger efter fordelingsnøgle beregnet ud fra skema B-summen. Vi har i det væsentligste efterregnet de samlede fordelinger mellem byggerierne, men har herudover ikke foretaget en nærmere vurdering af disse. Der er derudover af bygherre foretaget individuelle vurderinger af afsluttende ekstraarbejder.

Generelt

Renoveringssagen er gennemført med Domea.dk som byggeforretningsfører. Som revisorer for Domea.dk har vi gennemgået boligorganisationens forretningsgange vedrørende administration af byggeregnskaber og kan konstatere, at forretningsgangene fungerer tilfredsstillende.

Bogføringen af byggeregnskaber indgår som en integreret del af Domea.dks bogholderi.

Vores revision af bogholderiet foretages dels løbende, dels ved regnskabsårets afslutning, og vi vil under vor årsrevision påse, om der skulle være øvrige væsentlige udgifter, der kan relateres til byggesagen.

Den samlede anskaffelsessum, tkr. 5.718, er fordelt med tkr. 5.468 til støttede arbejder og tkr. 250 til ustøttede arbejder.

Ændringerne i den faktiske anskaffelsessum i forhold til den godkendte anskaffelsessum er nærmere specificeret i regnskaberne, hvortil vi henviser.

Den samlede finansiering forventes at blive tilvejebragt således (tkr.):	
Støttede kreditforeningslån	5.468
Kapitaltilførsel.....	250
Byggesum jf. skema C.....	5.718

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Byggeregnskaberne har vi forsynet med følgende erklæring:

Til organisationsbestyrelsen

REVISIONSPÅTEGNING PÅ BYGGEREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret byggeregnskabet, Skema C (støttede renoveringsarbejder/ustøttede renoveringsarbejder) for Boligselskabet BSB Gudme, afdeling 8351, der udviser en samlet anskaffelsessum på 5,468 mio. kr./0,250 mio. kr. Byggeregnskabet, skema C, er udarbejdet efter reglerne i Bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. og Lov om almene boliger m.v. § 91.

Det er vores opfattelse, at byggeregnskabet, skema C giver et retvisende billede af byggeriets samlede anskaffelsessum i overensstemmelse med Bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. og Lov om almene boliger mv. § 91.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af byggeregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet - anvendt regnskabspraksis

Vi henleder opmærksomheden på, at byggeregnskabet, skema C er udarbejdet med det formål at opfylde skemakravene. Som følge heraf kan byggeregnskabet, skema C være uegnet til andre formål.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

Ledelsens ansvar for byggeregnskabet

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et byggeregnskab, skema C, der i alle væsentlige henseender er rigtigt, dvs. udarbejdet i overensstemmelse med kravene til aflæggelse af byggeregnskaber i Bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. 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, skema C som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning 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, 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, skema C.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i byggregnskabet, skema C, 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 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.

- o - O - o -

I henhold til lovgivningen og Transport-, Bygnings- og Boligministeriets Instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber af 26. januar 2018 skal vi erklære:

- at vi overholder habilitetsbestemmelserne, og
- at vi under revisionen har modtaget alle de oplysninger, der er bedt om.
- at statslige og kommunale midler er anvendt i overensstemmelse med de givne vilkår og regler.

København, den 4. juni 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70



Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor

Forevist, den / 2019

I bestyrelsen: