

**Svendborg Kommune Serviceareal til afd. 8316**

**Gudbjerg Plejecenter - afd. 76101**

Skema C - Byggeregnskab

Skæringsdag 01-10-2018

Skæringsdag: 01-10-2018		Sidste indflytning:		Aflev.forretningsdag:	
<b>I - Grundudgifter</b>		<b>Skema B</b>	<b>Merudgifter</b>	<b>Mindreudgifter</b>	<b>Skema C</b>
4550900	Grundkøbesum	0			0
4550901	Fundering og pilotering	0			0
4550902	Tilslutningsafgifter	0			0
	<b>I - Grundudgifter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II - Håndværkerudgifter</b>					
4550920	Entreprieesum	3.795.000	485.971		4.280.971
4550921	Ekstraarbejde entreprenør	0			0
4550922	Afsat til udtørring	23.000		23.000	0
4550923	Afsat til eks.ord.vinterforanstaln.	70.000		70.000	0
4550924	Afsat til indeksering af entrep.	0			0
4550925	Afsat til mindre reguleringer & uforudsatte udgifter	0			0
4550927	Bygherreleverancer	0			0
	<b>II - Håndværkerudg. i alt</b>	<b>3.888.000</b>	<b>485.971</b>	<b>93.000</b>	<b>4.280.971</b>
<b>III - Omkostninger</b>					
4550941	AI Teknisk rådgivning	477.000	35.798		512.798
4550942	Byggesagshonorar	165.000			165.000
4550943	Bestyrelsesudgifter	0			0
4550944	Udljeningsudgifter	0			0
4550945	Udgifter til byggeadministration	50.000		21.525	28.475
4550946	Øvrige finansielle udgifter ex.moms	11.000		9.153	1.847
4550947	Stiftelsesprovision	0			0
4550948	Byggelånsrenter	25.000		18.363	6.637
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
	<b>III - Omkostninger i alt</b>	<b>728.000</b>	<b>35.798</b>	<b>49.041</b>	<b>714.758</b>
<b>IV - Gebyrer</b>					
4550961	Bidrag til byggeskadeafond	0			0
4550966	Vurdering af bebyggelse = 4550961	0			0
4550962	Statens promillegebyr	9.000	242		9.242
4550963	Støttesagsgebyr til kommunen.	0			0
4550964	Byggetilladelse og andre gebyrer	5.000		5.000	0
4550965	5-års eftersyn	0			0
	<b>IV - Gebyrer i alt</b>	<b>14.000</b>	<b>242</b>	<b>5.000</b>	<b>9.242</b>
<b>V - Driftresultat i byggeperioden</b>					
4550970	Lejeindtægt i byggeperioden	0			0
4550975	Driftsudgifter i byggeperioden	0			0
	<b>V - Driftsresultat i byggeperioden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Samlet godk.anskaffelsessum i alt</b>		<b>4.630.000</b>			<b>5.004.971</b>
4550985	Husk at rette hvis tilskud skal med i opstillingen.	0			0
	Finasierings.anskaffelsessum	4.630.000			5.004.971
	<b>Asbest</b>	<b>375.000</b>			
	<b>Budget tillagt Asbest</b>	<b>5.005.000</b>			
	<b>Merudgift</b>				<b>-29</b>
	<b>Merudgift i procent</b>				<b>0,00%</b>
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>					
<b>Ret i % for støttet- og kommunalt lån</b>					
0%	Støttede lån - realkredit	0			0
100%	Svendborg kommune indbetalt. Konto 4259500	4.630.000			5.004.971
0%	Beboerindskud	0			0
	<b>i alt</b>	<b>4.630.000</b>			<b>5.004.971</b>

		J.nr.	76101		
		Udarbejdet pga. skema	C		
Skemaet udgifter afløftet moms.					
Konto	Tekst	Udgifter momsfri	Udgifter excl.moms	Moms	Udgifter incl.moms
4550900	Grundkøbsum		0,00	0,00	0,00
4550901	Fundering og pilotering		0,00	0,00	
4550902	Tilslutningafgift		0,00	0,00	0,00
<b>I</b>	<b>Samlede grundudgifter</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
4550920	Entreprieesum		3.424.776,80	856.194,20	4.280.971,00
4550921	Ekstraarbejde entreprenør		0,00	0,00	0,00
4550922	Afsat til udtørring		0,00	0,00	0,00
4550923	Afsat til eks.ord.vinterforanstaln.		0,00	0,00	0,00
4550924	Afsat til indeksering af entrep.		0,00	0,00	0,00
4550925	Afsat til mindre reg. & uforudset. Udgifter		0,00	0,00	0,00
4550927	Bygherreleverancer		0,00	0,00	0,00
<b>II</b>	<b>Samlede Håndværk.</b>	<b>0,00</b>	<b>3.424.776,80</b>	<b>856.194,20</b>	<b>4.280.971,00</b>
4550941	Al teknisk Rådgivning		410.238,40	102.559,60	512.798,00
4550942	Byggesagshonorar		132.000,00	33.000,00	165.000,00
4550943	Bestyrelsesudgifter	0,00			0,00
4550944	Udlejningsudgifter		0,00	0,00	0,00
4550945	Udgifter til byggeadministration		22.780,00	5.695,00	28.475,00
4550946	Øvrige finansielle udg. Ex.moms	1.847,00			1.847,00
4550947	Stiftelsesprovision	0,00			0,00
4550948	Byggelånsrenter	6.637,00			6.637,00
4550949	ejendomsskatter og liggeomkostn.		0,00	0,00	0,00
4550954	Renovering - udg. vedr. genhusning + moms		0,00	0,00	0,00
4550955	Renovering - udg. vedr. genhusning ex.moms	0,00			0,00
4550956	Renovering - Tomgang		0,00	0,00	0,00
4550957	Renovering - Lønudgift		0,00	0,00	0,00
4550958	Renovering - Mødeudgift		0,00	0,00	0,00
<b>III</b>	<b>Samlede omkostn.</b>	<b>8.484,00</b>	<b>565.018,40</b>	<b>141.254,60</b>	<b>714.757,00</b>
4550961	Bidrag byggeskadefond	0,00			0,00
4550966	Vurdering af bebyggelse = 4550961	0,00			0,00
4550962	Statens promillegebyr	9.242,00			9.242,00
4550963	Støttesagsgebyr til kommunen.	0,00			0,00
4550964	Byggetilladelse og andre gebyrer	0,00			0,00
4550965	5-års eftersyn		0,00	0,00	0,00
<b>IV</b>	<b>Diverse gebyrer</b>	<b>9.242,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9.242,00</b>
4550970	Lejeindtægt i byggeperioden		0,00	0,00	0,00
4550975	Driftsudgifter i byggeperioden		0,00	0,00	0,00
<b>V</b>	<b>Driftsresultat i byggeperioden</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>Sum I + II + III + IV + V</b>	<b>17.726,00</b>	<b>3.989.795,20</b>	<b>997.448,80</b>	<b>5.004.970,00</b>
	<b>Udgifter excl.moms</b>	<b>17.726,00</b>	<b>3.989.795,20</b>	<b>=====&gt;</b>	<b>4.007.521,20</b>
	<b>Moms</b>				<b>997.448,80</b>
4259500	Anskaffelsessum i alt				<b>5.004.970,00</b>

Opdateret: 04-06-2019 Udskrevet: 04-06-2019 **ANSØGNINGSSKEMA / INDTASTNINGSBILAG A**  **B**  **C**

**Beliggenhedskommune**

Kommunenummer - F1001 <b>479</b>	Kommunens navn - F1002 <b>Svendborg</b>	Modtagelsesdato
Kontaktperson		
Navn	F1030 <b>Viben Kræmmer</b>	
Telefon	F1031 <b>62235903</b>	E-mailadresse F1032 <b>viben.kraemmer@svendborg.dk</b>

**Boligtype**

10. Familieboliger	<input type="checkbox"/> F1010	11. Familieboliger med tilskud	<input type="checkbox"/> F1010	30. Ungdomsboliger	<input type="checkbox"/> F1010
31. Renoverede ungdomsboliger	<input type="checkbox"/> F1010	35. Universitetsnære ungdomsboliger	<input type="checkbox"/> F1010	40. Ældreboliger	<input type="checkbox"/> F1010
46. Fripuleboliger med offentlig støtte	<input type="checkbox"/> F1010	50. Servicearealer	<input checked="" type="checkbox"/> F1010		

**Bygherre og kredit (projektoplysninger, fortsættes på næste side)**

Hovedprojektets BOSSID ved mertilsagn	F1020				
Bygherre (kun ét kryds)					
Almen boligorganisation (1)	<input type="checkbox"/> F1100	Kommune (2)	<input checked="" type="checkbox"/> F1100	Region (3)	<input type="checkbox"/> F1100
Selvejende institution (4)	<input type="checkbox"/> F1100	Privat bygherre (10)	<input type="checkbox"/> F1100	Selvejende ungdomsboliginstitution (11)	<input type="checkbox"/> F1100
Selvejende almen ungdomsboliginstitution (12)	<input type="checkbox"/> F1100				
Projekt (kun ét kryds)					
Kommunalt projekt (1)	<input checked="" type="checkbox"/> F1105	Regionalt projekt (2)	<input type="checkbox"/> F1105	Statsligt projekt (3)	<input type="checkbox"/> F1105
Anvendelse af eksisterende afdelingsnummer					
Anvendelse af eksisterende afdelingsnummer	<input type="checkbox"/> F1040	Hovedprojektets BOSSID	Startevent tilsagnsdato løbenummer		
Boligorganisation og afdeling			Etaper		
Boligorganisationsnr. i LBF	<input type="text"/> F1150	<b>0</b>	Etapenummer	<input type="text"/> F1170	<b>1</b>
Boligorganisationens navn	<input type="text"/> F1151		Etapere i alt	<input type="text"/> F1180	<b>1</b>
Afdelings-edb-nummer i LBF	<input type="text"/> F1180	<b>0</b>	Første etapes ident (støtteart, tilsagnsdato og løbenummer)		
Boligorganisationens afdelingsnavn	<input type="text"/> F1190		<input type="text"/> F1185		
Boligorganisationens afdelingsnummer	<input type="text"/> F1161	<b>76102</b>			

## Bygherre og kredit (projektoplysninger, fortsat fra forrige side)

### Kreditinstitutter

Realkredit Danmark (01)

BRFkredit (02)

Nykredit (03)

LR Realkredit (04)

KommuneKredit (05)

Andre kreditinstitutter

F1251

F1251

F1251

### Bygherre - navneoplysninger

Navn

F1110  
Svendborg kommune

CVR-nummer

F1140  
29189730

Adresse

F1111  
Ramsherred 5

F1112

Postnummer

F1120  
5700

Postdistrikt

F1130  
Svendborg

Telefonnummer

F1122  
62235903

E-mailadresse

F1143  
viben.kræmmer@svendborg.dk

EAN-nummer

F1125  
5798006960705

### Forretningsfører i byggefasen - navneoplysninger

Forretningsførertype (kun ét kryds)

Almen boligorganisation (1)

Anden forretningsfører (2)

Navn

F1210  
Domea.dk s.m.b.a.

CVR-nummer

F1243  
56710116

Adresse

F1215  
Oldenburg Alle 3

F1216

Postnummer

F1230  
2630

Postdistrikt

F1240  
Taastrup

Telefonnummer

F1241  
76646530

E-mailadresse

F1244  
KAP@domea.dk

## Grundoplysninger

### Oplysninger om udstykkede ejendomsnumre

Ejendomsnummer

Projektets beliggenhed

Matrikelbetegnelse

Ejendomsnummer

Projektets beliggenhed

Matrikelbetegnelse

Ejendomsnummer

Projektets beliggenhed

Matrikelbetegnelse

Ejendomsnummer

Projektets beliggenhed

Matrikelbetegnelse

Ejendomsnummer

Projektets beliggenhed

Matrikelbetegnelse

### Grunderhvervelse

Egen grund

Areal af egen grund (i m<sup>2</sup>)  0

Købt grund

Areal af købt grund (i m<sup>2</sup>)  0

Lejet grund

Areal af lejet grund (i m<sup>2</sup>)  0

### Oplysninger om endelige ejendomsnumre

Ejendomsnummer  202149

Projektets beliggenhed

Matrikelbetegnelse  23, AS, Gudbjerg By, Gudbjerg

Ejendomsnummer

Projektets beliggenhed

Matrikelbetegnelse

Ejendomsnummer

Projektets beliggenhed

Matrikelbetegnelse

Ejendomsnummer

Projektets beliggenhed

Matrikelbetegnelse

Ejendomsnummer

Projektets beliggenhed

Matrikelbetegnelse

### Grundsælger (hvis købt grund)

Kommune (1)

Almen boligorganisation / almen afdeling (2)

Byfornyelsesselskab (3)

Region (4)

Anden grundsælger (5)

### Øvrige grundoplysninger

Planforhold OK

## Byggeriets datoer

### Byggeperiode

	Forventet	Faktisk
Påbegyndelsesdato	F2310 01-08-2017	F2320
Afliveringsdato	F2350 01-08-2018	F2360
Ibrugtagningsdato		F2370
Skæringsdato		F2380 01-10-2018

## Udbudsoplysninger og anvendelse af Informations- og KommunikationsTeknologi

### Udbudsformer (maks. 3 krydser) – F2231 / F2232 / F2233

	Hovedentreprise	Fagentreprise	Totalentreprise
Offentligt udbud	<input type="checkbox"/> (1)	<input type="checkbox"/> (4)	<input type="checkbox"/> (7)
Begrænset udbud	<input type="checkbox"/> (2)	<input type="checkbox"/> (5)	<input type="checkbox"/> (8)
Underhåndsudbud	<input type="checkbox"/> (3)	<input type="checkbox"/> (6)	<input type="checkbox"/> (9)

### Diverse

Skema U modtaget (gælder tilsagn før 1-10-2010)

 F2260

Ja Nej

Er et eller flere udbud gennemført som samlet udbud?  
(gælder tilsagn fra 1-10-2010) (F2235)

 

Vil nogen del af arbejdet blive udført i regning?  
(gælder tilsagn fra 1-10-2010) (F2250)

 

Indgår der partnerskab i en eller flere entrepriser? (F2240)

 

Er ABR og AB/ABT uden fravigelser lagt til grund for  
bygherrens aftaler om teknisk rådgivning og entrepriseaftaler?  
(gælder tilsagn fra 1-10-2010) (F2245)

 

### Er krav til anvendelse af IKT opfyldt (udfyldes også, hvor projektet ikke er omfattet)

Ja Nej

§ 3 – IKT-koordinering (F2403)

 

§ 4 – Håndtering af digitale byggeobjekter (F2404)

 

§ 5 – Digital kommunikation og projektweb (F2405)

 

§ 7 – Anvendelse af digitale bygningsmodeller (F2407)

 

§ 8 – Digitalt udbud og tilbud (F2408)

 

§ 10 – Digital leverance ved byggeriets aflevering (F2410)

 

§ 11 – Digital mangelinformation (F2411)

 

Er der afholdt projektkonkurrence (§ 6)? (F2406)

 

Er der sket udbud med mængder (§ 9)? (F2409)



## Byggeriets omfang og art – Boligtype 50: Serviceareal

Tilknyttede boliger, antal		Bruttoetageareal	
Almene ældreboliger	F3070 6	Serviceareals bruttoetageareal (i m <sup>2</sup> )	F3181 0
Friplejeboliger med offentlig støtte	F3075		
Tilknyttede boliger, projekter		Tilknyttet boligprojekt	
Tilknyttet boligprojekt (BOSSID)	F1040 479 0000.4000 31-01-2017 01 70-X 0	Tilknyttet boligprojekt (BOSSID)	F1040
Ejendomsnummer (endeligt)	F3151	Ejendomsnummer (endeligt)	F3151
Ejendomsnummer (udstykket)	F3150	Ejendomsnummer (udstykket)	F3150

## Serviceareals økonomi

Økonomi (i mio. kr. med 3 decimaler)		Tilskud	
Anskaffelsessum ekskl. gebyrer inkl. moms	F7000 4,996	Kroner pr. tilknyttet bolig	F7442 40.000
Statens promillegebyr	F5320 0,009	Procent pr. tilknyttet bolig	F7441 100,00
Støttesagsgebyr til kommunen	F5330 0,000		
Anskaffelsessum inkl. gebyrer og moms	F7100 5,005		
Tilskudsmodtagers CVR-nummer	F7473 0		



## Godkendelsesdatoer og oplysninger om bortfald

### Godkendelse af skema A

Dato for kommunalbestyrelsens tilsagn

*Ved friplejeboliger med offentlig støtte:*

Dato for Styrelsens tilsagn

F7912

31-01-2017

Godkendt ændringer

F7931

*Ved friplejeboliger med offentlig støtte:*

Dato for Styrelsens godkendelse af ændring på skema A

F7935

Frist for modtagelse af skema B

F7918

30-04-2018

Fristforlængelse af skema B

F7920

Bygherre klar til indberetning af skema B

F7913

07-06-2017

### Godkendelse af skema B

Dato for kommunalbestyrelsens godkendelse

F7915

27-06-2017

Godkendt ændringer

F7932

27-06-2017

*Ved friplejeboliger med offentlig støtte:*

Dato for Styrelsens godkendelse af ændring på skema B (status 40)

F7938

*Ved friplejeboliger med offentlig støtte:*

Dato for Styrelsens godkendelse af ændring på skema B (status 60-X)

F7936

Frist for modtagelse af skema C

F7919

01-02-2019

Fristforlængelse af skema C

F7916

Bygherre klar til indberetning af skema C

F7917

14-03-2019

### Godkendelse af skema C

Revisor - dato for underskrift

F7922

04-06-2019

Dato for kommunalbestyrelsens godkendelse

F7923

Godkendt ændringer

F7933

Dato for Styrelsens godkendelse af ændring på skema C

F7937

Frist for berigtigelse af afsatte beløb

F7924

Fristforlængelse til

F7925

Dato for berigtigelse af afsatte beløb

F7926

### Anvendelse af eksisterende afdelingsnummer

Dato for kommunens godkendelse af anvendelse af eksisterende afdelingsnummer

F7963

### Datoer vedrørende forsøg

Dato for Styrelsens godkendelse / tilsagn om tilskud

F1302

Frist for kommunalbestyrelsens tilsagn

F1303

### Bortfald

Dato for bortfald

F7954

Årsager til bortfald (udfyld ét af feltene)

Ændring i byggesagen, nyt tilsagn gives snarest

F1401

Fristen for indsendelse af skema B er overskredet

F1401

Anden årsag

F1402

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSERKLÆRING

### *Til Svendborg Kommune*

#### **Konklusion**

Vi har revideret byggeregnskabet, skema C for Svendborg Kommune Serviceareal Gudbjerg Plejecenter, afdeling 76101, der udviser en samlet anskaffelsessum på 5,005 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 kommunen 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.

#### **Fremhævelse af forhold ved revisionen**

Vi henleder opmærksomheden på, at der endnu ikke er sket endelig udmatrulering af arealet, hvorpå servicearealet er opført.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

#### **Ledelsens ansvar for byggeregnskabet**

Svendborg Kommune 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. Kommunen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som kommunen anser for nødvendig for at udarbejde et byggeregnskab, skema C 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 kommunens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af kommunen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som kommunen har udarbejdet, er rimelige.

Vi kommunikerer med kommunen 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**

**BYGGEREGNSKAB FOR**

**SVENDBORG KOMMUNE**

**SERVICEAREAL GUDBJERG PLEJECENTER**  
**(AFDELING 76101)**

Vi har tilendebragt revisionen af byggeregnskabet for Svendborg Kommune Serviceareal Gudbjerg Plejecenter (afdeling 76101) og skal herved fremkomme med følgende bemærkninger:

### **Byggeriet**

Byggeriet omfatter opførelse af et serviceareal på ejerlejlighed af matr. nr. 23 as, Gudbjerg By, Gudbjerg, i henhold til Svendborg Kommunes tilsagn af 31. januar 2017. Udmatrikuleringen er ikke tilendebragt på underskriftstidspunktet for byggeregnskabet.

I tilknytning hertil har Boligselskabet BSB Gudme opført 3 almene ældreboliger og 3 almene plejeboliger, ligesom der er sket omdannelse af plejeboliger til tidssvarende boliger, som alle bliver tilknyttet servicearealet. Hovedparten af byggeudgifterne er fordelt mellem byggerierne efter en forudgodkendt fordelingsnøgle baseret på skema B.

Vi har ikke fået oplyst, hvorvidt ejendommen er frivillig momsregistreret hos Skattestyrelsen.

Den samlede byggesum nedenfor inkluderer således en samlet byggemoms på tkr. 997, som ved en frivillig momsregistrering skal refunderes af Skattestyrelsen.

### **Byggeregnskabet og den udførte revision**

Byggeregnskabet er opgjort med 1. oktober 2018 som skæringsdag. Denne dato er datoen for byggeriets endelige færdiggørelse med tillæg af 2 måneder.

Ved vores revision af de enkelte poster i byggeregnskabet 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.

Det skal oplyses, at Domea.dk har oppebåret driftsherrehonorar for i alt tkr. 16, som er indeholdt i den opgjorte byggesum. Honorarerne er hjemtaget ud over det normale byggesagshonorar på tkr. 165.

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.

Der er tillige efter aftale med Svendborg Kommune gennemført asbestsanering for i alt tkr. 375 i servicearealet. Beløbet var ikke indeholdt i skema B-godkendelsen.

Statsligt ældreboligtilskud er ikke fratrukket byggesummen i byggeregnskabet.

### **Generelt**

Byggesagen 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.

Vor 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, kr. 5.004.971 incl. moms, fremkommer således:

	Svendborg Kommunes tilsagn	Ændringer netto	iflg. byggeregns- skab
Entrepriseudgifter .....	3.888.000	392.971	4.280.971
Omkostninger .....	728.000	-13.242	714.758
Gebyrer .....	14.000	-4.758	9.242
<b>I alt .....</b>	<b>4.630.000</b>	<b>374.971</b>	<b>5.004.971</b>

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

#### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Byggeregnskabet har vi forsynet med følgende erklæring:

#### *Til Svendborg Kommune*

##### Konklusion

Vi har revideret byggeregnskabet, skema C for Svendborg Kommune Serviceareal Gudbjerg Plejecenter, afdeling 76101, der udviser en samlet anskaffelsessum på 5,005 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 kommunen 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.

##### Fremhævelse af forhold ved revisionen

Vi henleder opmærksomheden på, at der endnu ikke er sket endelig udmatrikulering af arealet, hvorpå servicearealet er opført.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

##### Ledelsens ansvar for byggeregnskabet

Svendborg Kommune 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. Kommunen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som kommunen anser for nødvendig for at udarbejde et byggeregnskab, skema C 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 kommunens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af kommunen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som kommunen har udarbejdet, er rimelige.

Vi kommunikerer med kommunen 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

Svendborg Kommune: