

Sydvestens Boligselskab
Afdeling 5126-0 Baldershus

Byggeregnskab pr. 31. marts 2015

Byggesag 0001 - Nybyggeri

Stamoplysninger

Forretningsfører	:	KAB s.m.b.a
Projektleder	:	Henrik Lindegaard Bering
Økonomimedarbejder	:	Mathias Løfgren Pedersen
Udarbejdet	:	30. september 2015
Rådgivere	:	nb4 arkitekter
Entreprenør	:	H. Skjøde Knudsen A/S



Grundudgifter

		<u>Regnskab</u>	<u>Budget</u>	<u>Afvigelse</u>
Grundkøbesum		15.737.500	15.737.000	500
Ekstrafundering		0	1.400.000	-1.400.000
Kloakbidrag		0	1.845.000	-1.845.000
Tilslutningsafgifter				
Vand	519.283			
Fjernvarmebidrag	20.245			
El	194.781			
Antenne/telefon	<u>31.963</u>	766.272	1.150.000	-383.728
Grundudgifter i alt		<u>16.503.772</u>	<u>20.132.000</u>	<u>-3.628.228</u>



Håndværkerudgifter

		<u>Regnskab</u>	<u>Budget</u>	<u>Afvigelse</u>
Entreprisekontrakt				
H. Skjøde Knudsen A/S	45.970.860			
Ekstraarbejder	<u>4.336.976</u>	50.307.836	46.226.400	4.081.436
Uforudseelige udgifter				
Legeplads og udearealer, afsat	319.053			
Miele, hårde hvidevarer	1.263.949			
EnergiNord	3.376			
Ronnevang Bygge & anlægsarbejde	30.858			
G4S	42.489			
Grøn Rengøring	29.784			
Schindler, Elevator	<u>4.081</u>	1.693.590	0	1.693.590
Vestforbrænding, Ishøj Kommune	29.262			
Byggevand	<u>43.394</u>	72.656	381.000	-308.344
Samlede håndværkerudgifter ekskl. indeksregulering		<u>52.074.082</u>	<u>46.607.400</u>	<u>5.466.682</u>
Indeksregulering	398.243			
Indeksregulering, afsat	<u>234.091</u>	632.334	0	632.334
Samlede håndværkerudgifter inkl. indeksregulering		<u>52.706.416</u>	<u>46.607.400</u>	<u>6.099.016</u>



Omkostninger

		<u>Regnskab</u>	<u>Budget</u>	<u>Afvigelse</u>
Teknisk rådgivning m.v. nb4 arkitekter	1.468.985			
Rådgivning, 1 års eftersyn, afsat	<u>50.000</u>	1.518.985	1.300.000	218.985
Trykudgifter	22.618			
Trykudgifter, afsat	<u>4.156</u>	26.775	236.000	-209.226
Juridisk rådgivning Advokat		314.152	150.000	164.152
Anden rådgivning Henrik Larsen, Ingeniørfirma A/S	27.038			
Kim Olsson ApS	6.870			
Colas Danmark A/S	8.595			
Landsinspektør	95.841			
Fugtundersøgelse, afsat	25.000			
Geoteknik, Jord & Miljø A/S	<u>62.433</u>	225.777	500.000	-274.223
Byggesagshonorar	1.345.553			
Byggesagshonorar, afsat	<u>237.449</u>	1.583.002	1.583.002	0
Bestyrelsesudgifter		87.500	87.500	0
Byggelånsrenter	588.693			
Byggelånsrenter, afsat	-750.000			
Intern renteberegning	<u>-19.943</u>	-181.250	2.166.800	-2.348.050
Stempel, revision Stempelomkostninger	141.234			
Stempelomkostninger, afsat	1.087.166			
Revisionshonorar, afsat	<u>125.000</u>	1.353.400	1.320.400	33.000
Forsikring og andre udgifter Forsikringer	59.849			
Attester og gebyrer	600			
Byggeriets Evaluerings Center	<u>625</u>	61.074	155.800	-94.726
Udlejningsudgifter og andre udgifter Rejsegilde	33.606			
Genhusning	41.643			
Erstatning beboer	3.293			
Assistance, timeopgørelse	5.089			
Driftsresultat	-2.819			
Ejendomskontoret	13.282			
Mødeudgifter	19.188			
Kørsel	15.986			
Kørsel, afsat	5.000			
Udlejningsudgifter	<u>188.242</u>	322.510	134.000	188.510



Skatter og liggeomkostninger		153.794	300.000	-146.206
Adm. 1- og 5-års eftersyn	366			
Adm. 1- og 5-års eftersyn, afsat	124.634	125.000	125.000	0
Omkostninger i alt		<u>5.590.718</u>	<u>8.058.502</u>	<u>-2.467.784</u>
Gebyrer				
Statens promillegebyr		151.102	151.000	102
Støttesagsgebyr		152.394	190.000	-37.606
Bidrag til Byggeskadefonden	759.000			
Bidrag til Byggeskadefonden, afsat	<u>3.000</u>	762.000	762.000	0
Byggetilladelse		330.000	295.500	34.500
Gebyrer i alt		<u>1.395.496</u>	<u>1.398.500</u>	<u>-37.504</u>
Omkostninger og gebyrer i alt		<u>6.986.214</u>	<u>9.457.002</u>	<u>-2.470.788</u>

Sammenstilling

	<u>Regnskab</u>	<u>Budget</u>	<u>Afvigelse</u>
Grundudgifter	16.503.772	20.132.000	-3.628.228
Håndværkerudgifter	52.706.416	46.607.400	6.099.016
Omkostninger og gebyrer	6.986.214	9.457.002	-2.470.788
Samlet anskaffelsessum	<u>76.196.402</u>	<u>76.196.402</u>	<u>0</u>

I anskaffelsessummen indgår afsatte beløb således:

Legeplads og udearealer	319.053
Indeksregulering	234.091
Teknisk rådgivning, 1 års eftersyn	50.000
Trykudgifter	4.156
Fugtundersøgelse	25.000
Byggesagshonorar	237.449
Stempelomkostninger	1.087.166
Byggelånsrenter	-750.000
Revisionshonorar	125.000
Kørsel	5.000
Bidrag til Byggeskadefonden	3.000
Adm. 1- og 5-års eftersyn	124.634
I alt:	<u>1.464.549</u>



Administrationspåtegning

- * Byggesagen vedrører nybyggeri med et samlet areal på 3.292,20 m² i Sydkystens Boligselskabet, afdeling 5126-0 Baldershush.
- * Sagen har skæringsdato den 31. marts 2015.
- * Bestyrelsen for Sydkystens Boligselskabet har på mødet den 24. januar 2013, godkendt projektets igangsættelse samt finansiering.
- * Ishøj Kommune har godkendt projektets igangsættelse jævnfør skrivelse af 3. september 2013.
- * Byggesagen omfatter arbejder i henhold til LBF tilsagn af 21. august 2013 - G.2013010.

* Afsatte udgifter i byggeregnskabet udgør i alt kr. 1.464.549

Påregnet finansiering

	<u>Regnskab</u>	<u>Budget</u>
Lånefinansiering 88 %	67.052.834	67.052.834
Grundkapitallån 10 %	7.619.640	7.619.640
Beboerindsud 2 %	1.523.928	1.523.928
	<u>76.196.402</u>	<u>76.196.402</u>

Byggeforsretningsførerens underskrift:

For KAB s.m.b.a.

30.9.2015 
 Dato Henrik Lindegaard-Bering

30.9.2015 
 Dato Mathias Løfgren Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring på byggeregnskab

Til afdelingen og den øverste myndighed i Sydkystens Boligselskab

Vi har revideret byggeregnskabet for Sydkystens Boligselskab, afdeling 5126-0 Baldershus pr. 31. marts 2015 for byggesag 0001 - Nybyggeri udvisende en samlet anskaffelsessum på kr. 76.196.402. Byggeregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger, støttede private andelsboliger m.v. Revisionen har ikke omfattet den i byggeregnskabet anførte finansiering.

Byggeforsretningsførerens ansvar for byggeregnskabet

Byggeforsretningsførereren har ansvaret for udarbejdelsen af et byggeregnskab, der i al væsentlighed er i overensstemmelse med lovgivningen. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et byggeregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om byggeregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning samt revisionsinstruksen for almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at byggeregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i byggeregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i byggeregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for byggeforsretningsførerens udarbejdelse af byggeregnskabet. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af den interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om byggeforsretningsførerens valg af regnskabspraksis er passende, om byggeforsretningsførerens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af byggeregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at byggeregnskabet i alle væsentlige henseender er i overensstemmelse med gældende lovgivning og god regnskabspraksis for almene boligorganisationer.

København, den 1. oktober 2015

Albjerg

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Pia Søndergaard
Statsautoriseret revisor