

Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946

VILDTBANEGÅRD III

Ishøj Kommune
Att.: Bettina Mailind
Byrådet
Ishøj Rådhus
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj

DAB mrk. PRJ-2015-00006
4803
FHJ
E-mail fhj@dabbolig.dk
Direkte tlf. 77 32 04 36
Dato 24. maj 2019
Renoveringsstøttesag 0193

Skema C-ansøgning vedrørende helhedsplan og renovering i afd. 4803, Vildtbanegård III.

Med henvisning til skema B godkendelse fra Ishøj Kommune af d. 01.09.2015 og Landsbyggefonden af d. 09.09.2015 skal vi hermed på vegne af Det Sociale Boligselskab af 29. januar 1946 ansøge om godkendelse af vedlagte byggeregnskab skema C ansøgning om støtte til gennemførelse af støttede arbejder - opretning mv. og ustøttede arbejder - forbedringer mv. i afd. 4803, Vildtbanegård III .

Økonomi:

Den samlede anskaffelsessum, inkl. moms ved skema C, er beregnet således:

		<u>Skema B</u>	<u>Skema C</u>	<u>Afvigelse</u>
Støttede arbejder - opretning mv.	kr.	130.369.138	131.143.252	774.114
Ustøttede arbejder - forbedringer mv.	kr.	60.606.317	62.576.372	1.970.055
I alt	kr.	<u>190.975.455</u>	<u>193.719.624</u>	<u>2.744.169</u>

I byggeregnskabet er der indarbejdet en samlet fastprisregulering på kr. 2.216.103. Beløbet er fordelt på kr. 1.512.820 på de støttede arbejder og kr. 703.283 på de ustøttede arbejder.

Finansiering:

Finansiering af støttede arbejder

Anskaffelsessum	kr.	<u>131.143.252</u>
Realkreditlån (støttet)	kr.	131.143.252
I alt	kr.	<u>131.143.252</u>



DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg
CVR nr.: 55775214
Telefon: 77 32 00 00
Internet: dabbolig.dk
E-mail: dab@dabbolig.dk

Servicecenter:
man - fre 09.30 - 15.00
Omstilling:
man - tor 08.30 - 16.00
fre 08.30 - 15.00

Merudgiften på de støttede arbejder mv. forventes finansieret med støttet 30-årigt kontantlån, hvortil Landsbyggefonden betaler fuld ydelsesstøtte. Vi skal derfor bede Ishøj Kommune godkende, at afdelingen optager yderligere realkreditlån på kr. 774.114 til finansiering af opretningsarbejderne m.v., således at det samlede realkreditlån udgør i alt kr. 131.143.252. Ishøj Kommune garanterer for 100% af ejendommens værdi. Landsbyggefonden regaranterer for halvdelen af kommunens garantiforpligtelse.

Finansiering af støttede arbejder

Anskaffelsessum	kr.	<u>62.576.372</u>
Tilskud fra dispositionsfonden	kr.	2.520.000
Fællespuljen	kr.	7.560.000
Henlæggelser	kr.	10.000.000
Kapitaltilførsel	kr.	2.000.000
Reguleringskontoen	kr.	1.970.055
Realkreditlån (støttet)	kr.	38.526.317
I alt	kr.	<u>62.576.372</u>

Merudgiften på kr. 1.970.055 på støttede arbejder finansieres ved træk på reguleringskontoen. Til orientering, så er dette beløb lavere end det vi tidligere har ansøgt om i helhedsplansagen og som er godkendt af hhv. Ishøj Kommune og Landsbyggefonden.

Kommune godkendelse:

Der indstilles til Ishøj Kommune, at give deres godkendelse på den samlede realkreditlåneramme på støttede og støttede arbejder på i alt kr. 169.669.569.

Samtidig anmoder vi om, at få udbetalt midler fra fællespuljen på kr. 7.560.000 i henhold til sagn fra Landsbyggefonden d. 10. april 2014.

Skema C ansøgningen er indtastet i BOSSINF-RENOVERING.(Kopi af ansøgningen er opdateret på Landsbyggefondens driftsstøttehjemmeside).

Vi håber, at det i Bossinf. indberettede skema C, og nærværende brev er tilstrækkelig for kommunens behandling af ansøgningen.

Kommunens godkendelse af skema C skal fremsendes til Landsbyggefonden til godkendelse med kopi til DAB.

Måtte der være spørgsmål til ovenstående er I velkomne til at ringe til Frank Høyer Jensen på telefon 7732 0436 .

Bilag: Administrator og revisionspåtegning.

 Med venlig hilsen 

Steen Ejsing
Byggechef

Frank Høyer Jensen
Projektøkonom

Byg og renovering

**Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946
Afdeling 4803 Vildtbanegård III**

Byggeregnskab pr. 31-12-2017

PRJ-2015-00006

**Helhedsplan med opretning, miljøarbejder og ombygning
Støttede arbejder**

Vildtbanegård III

Helhedsplan med opretning, miljøarbejder og ombygning
Støttede arbejder§91 Renoveringstøttesordningen

Grundudgifter		Regnskab	Budget	Afvigelse
Grundudgifter		0	0	0
Grundudgifter i alt		0	0	0
Håndværkerudgifter		Regnskab	Budget	Afvigelse
Håndværkerudgifter fordelt på bygningsdele	106.285.817			
Håndværkerudgifter, afsat	68.203			
Fastprisregulering	<u>1.512.820</u>	107.866.840	100.246.375	7.620.465
Udgifter til byggeplads		6.951.455	7.017.246	-65.791
Bygherreleverance		0	0	0
Særlige vinterforanstaltninger		0	0	0
Mindre reguleringer og uforudseelige udgifter		0	0	0
Håndværkerudgifter i alt		114.818.295	107.263.621	7.554.674
Omkostninger		Regnskab	Budget	Afvigelse
Teknisk rådgivning	9.807.480			
Rådgiverhonorar, afsat	<u>0</u>	9.807.480	10.166.268	-358.788
Byggesagshonorar		2.332.716	2.332.716	0
Bestyrelsesudgifter		98.890	99.578	-688
Genhusningsudgifter		0	0	0
Byggeadministration		203.508	483.599	-280.091
Stiftelsesprovision		0	1.564.430	-1.564.430
Byggelånsrenter		525.580	4.712.138	-4.186.558
Øvrige finansielle udgifter	1.858.099			
Revision, afsat	91.874			
Stempelomkostninger mv., afsat	<u>16.384</u>	1.966.357	2.240.350	-273.993
Omkostninger i alt		14.934.531	21.599.079	-6.664.548

Gebyrer		Regnskab	Budget	Afvigelse
Bidrag til Byggeskadefonden	1.301.643			
Byggeskadefonden, afsat	<u>8.992</u>	1.310.635	1.301.643	8.992
Byggetilladelse og andre gebyrer		79.791	204.795	-125.004
Gebyrer i alt		<u>1.390.426</u>	<u>1.506.438</u>	<u>-116.012</u>
Samlet anskaffelsessum før driftsresultat		<u>131.143.252</u>	<u>130.369.138</u>	<u>774.114</u>
Driftsresultat i byggerioden		Regnskab	Budget	Afvigelse
Lejeindtægter i byggeperioden		0		0
Driftsudgifter i byggeperioden: Driftsudgifter i byggeperioden	<u>0</u>	0		0
Driftsresultat i byggeperioden		<u>0</u>		<u>0</u>
Samlet byggeudgift omfattet af Byggeskadefonden		<u>131.143.252</u>	<u>130.369.138</u>	<u>774.114</u>

Noter	Regnskab	Budget	Afvigelse
Grundudgifter	0	0	0
Entrepriseudgifter	114.818.295	107.263.621	7.554.674
Omkostninger	14.934.531	21.599.079	-6.664.548
Gebyrer	1.390.426	1.506.438	-116.012
Samlet anskaffelsessum før driftsresultat	<u>131.143.252</u>	<u>130.369.138</u>	<u>774.114</u>
Driftsresultat i byggeperioden	0	0	0
Samlet byggeudgift omfattet af Byggeskedefonden	<u><u>131.143.252</u></u>	<u><u>130.369.138</u></u>	<u><u>774.114</u></u>

Støttede renoveringsarbejder:

Finansering:

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Realkreditlån	131.143.252	130.369.138	774.114
I alt	<u><u>131.143.252</u></u>	<u><u>130.369.138</u></u>	<u><u>774.114</u></u>

I anskaffelsessummen indgår afsatte beløb således:

Rest entreprenør	68.203
Rest byggesagshonorar	0
Stempel, tinglysning m.m.	16.384
Revisionshonorar	91.874
Bidrag til Byggeskedefonden	8.992
I alt	<u><u>185.453</u></u>

Noter

Anvendt regnskabspraksis

Byggeregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelsen om støtte til almene boliger mv.

Den samlede byggesag omfatter en realkreditfinansieringsmæssigt støttet del og en ustøttet del. Nærværende byggeregnskab omfatter således en andel af de samlede afholdte udgifter, idet den samlede byggesag også omfatter arbejder, hvortil der ikke gives realkreditfinansieringsmæssig støtte. En andel af de i byggeregnskabet indregnede udgifter kan følgelig ikke udelukkende henføres til nærværende støttede byggesag. De i byggeregnskabet indregnede udgiftsandele er i denne situation opgjort ved anvendelse af udgiftsfordelingsnøgler, som er fastlagt af Landsbyggefonden og som ligger til grund ved udarbejdelsen af det godkendte Skema B, bortset fra afholdte udgifter vedrørende ekstraarbejder relateret til entreprisarbejder, hvor udgiftsfordelingen er foretaget ud fra en fagkyndig konkret vurdering.

I nærværende byggeregnskab om støttede arbejder er udgiftsandele, som ikke udelukkende kan henføres til nærværende støttede byggesag, i overensstemmelse med Landsbyggefondens anvisninger, indregnet med 68,26%.

Skema C byggeregnskabet vedrører støttede renoveringsarbejder i den almene boligorganisation Det Sociale Boligselskab af 29. januar 1946, afdeling Vildtbanegård III

Ishøj kommune har godkendt Skema B den 1. september 2015.
Landsbyggefonden har godkendt Skema B den 9. september 2015.

Administrators påtegning

Vi har dags dato udarbejdet nærværende byggeregnskab (Skema C) angående Helhedsplan med opretning, miljøarbejder og ombygning i Det Sociale Boligselskab af 29. januar 1946, afdeling Vildtbanegård III.

Byggeregnskabet, der udviser en samlet anskaffelsessum på 131.143.252 kr., er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om støtte til almene boliger mv.

Byggeregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af afholdte udgifter pr. 31. december 2017.

Vi er ikke bekendt med rejste krav fra entreprenører eller byggekreditorer og ej heller bekendt med uafklarede reklamationer eller erstatningssager i forbindelse med byggesagen, som ikke er indarbejdet i byggeregnskabet.

Frederiksberg, den 24. maj 2019

v/DAB



Steen Ejsing



Frank Høyer Jensen

Den uafhængige revisors erklæring på byggeregnskabet

Til tilsynsmyndigheden og boligorganisationens ledelse

Konklusion

Vi har revideret byggeregnskabet til brug for Skema C indberetningen aflagt pr. 31. december 2017 vedrørende renoveringsarbejder angående opretning, miljøarbejder og ombygning i den almene boligorganisation Det Sociale Boligselskab af 29. januar 1946, afdeling Vildtbanegård III udvisende en samlet anskaffelsessum på 131.143.252 kr. Byggeregnskabet, der er omfattet af en udgiftsopgørelse og noter herunder anvendt regnskabspraksis, er udarbejdet af ledelsen i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelsen om støtte til almene boliger mv.

Det er vores opfattelse, at byggeregnskabet i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelsen om støtte til almene boliger mv.

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 reglerne i bekendtgørelsen om støtte til almene boliger mv. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisorerklæringens 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 byggeregnskabet - Anvendt regnskabspraksis samt begrænsning i distribution og anvendelse

Vi henleder opmærksomheden på, at byggeregnskabet har som særligt formål at overholde regnskabsbestemmelserne i reglerne i bekendtgørelsen om støtte til almene boliger mv. med henblik på blandt andet opgørelse af korrekt støttegrundlag.

Vi henleder særligt opmærksomheden på, at den samlede byggesag omfatter en realkreditfinansieringsmæssigt støttet del og en ustøttet del. Nærværende byggeregnskab til brug for Skema C indberetningen omfatter således en andel af de samlede afholdte udgifter vedrørende renoveringsarbejder/forbedringsarbejder angående opretning, miljøarbejder og ombygning, idet den samlede byggesag også omfatter arbejder, hvortil der ikke gives realkreditfinansieringsmæssig støtte. En andel af de i byggeregnskabet indregnede udgifter kan ikke udelukkende henføres til nærværende støttede byggesag. De i byggeregnskabet indregnede udgiftsandele er i denne situation opgjort ved anvendelse af de fordelingsnøgler, der lå til grund ved udarbejdelsen af det Landsbyggefonden og tilsynet godkendte Skema B, bortset fra afholdte udgifter vedrørende ekstraarbejder relateret til entreprisarbejder, hvor udgiftsfordelingen er foretaget ud fra en fagkyndig konkret vurdering. Vi henviser til byggeregnskabet note om regnskabspraksis, hvor den konkrete godkendte udgiftsfordelingsnøgle er angivet.

Som følge heraf kan byggeregnskabet være uegnet til andet formål.

Vores erklæring er alene udarbejdet til brug for boligorganisationen, tilsynsmyndigheden, Byggeskadefonden og de til byggesagen knyttede tilskuds- og långivere og bør ikke udleveres til eller anvendes af andre parter end boligorganisationen, tilsynsmyndigheden, Byggeskadefonden og de til byggesagen knyttede tilskuds- og långivere.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af disse forhold.

Fremhævelse af forhold i byggeregnskabet - Skønsmæssig opgjorte udgifter

Vi henleder endvidere opmærksomheden på, at byggeregnskabet samlede anskaffelsessum 131.143.252 kr. indeholder skønsmæssige opgjorte udgifter på 185.453 kr. De skønnede udgifter vedrører primært revisionshonorar og rest til entreprenøren. Vi henviser til byggeregnskabet note

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har som sammenligningstal medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter. Budgetterne har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for byggeregnskabet

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af byggeregnskabet i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelsen om støtte til almene boliger mv. 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 revisorerklæring 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 reglerne i bekendtgørelsen om støtte til almene boliger mv., altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation 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 brugerne af byggeregnskabet træffer på grundlag af byggeregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, herunder reglerne i bekendtgørelsen om støtte til almene boliger mv. 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.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af byggeregnskabet, samt om byggeregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at de i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelsen om støtte til almene boliger mv. samt reglerne i regulativ om tilskud fra Landsbyggefonden til forbedrings- og opretningsarbejder m.v. ("egen trækningsret"),

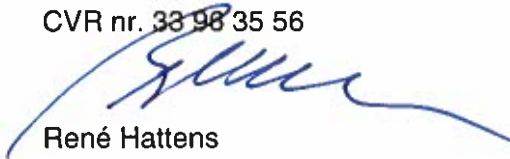
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 24. maj 2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr. 33 98 35 56



René Hattens
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21390

**Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946
Afdeling 4803 Vildtbanegård III**

Byggeregnskab pr. 31-12-2017

PRJ-2015-00006

**Forbedrings- og opretningsarbejder
Ustøttede arbejder**

Vildtbanegård III

Forbedrings- og opretningsarbejder

Ustøttede arbejder

Frivillige arbejder

X

Grundudgifter	Regnskab	Budget	Afvigelse
Grundudgifter	0	0	0
Grundudgifter i alt	0	0	0

Håndværkerudgifter	Regnskab	Budget	Afvigelse	
Håndværkerudgifter fordelt på bygningsdele	50.894.635			
Håndværkerudgifter, afsat	31.707			
Fastprisregulering	<u>703.283</u>	51.629.625	46.602.774	5.026.851
Udgifter til byggeplads		3.196.460	3.262.194	-65.734
Bygherreleverance		0	0	0
Særlige vinterforanstaltninger		0	0	0
Mindre reguleringer og uforudseelige udgifter		0	0	0
Håndværkerudgifter i alt		54.826.085	49.864.968	4.961.117

Omkostninger	Regnskab	Budget	Afvigelse	
Teknisk rådgivning	4.679.325			
Rådgiverhonorar, afsat	<u>25.000</u>	4.704.325	4.726.119	-21.794
Byggesagshonorar		1.084.439	1.084.439	0
Bestyrelsesudgifter		45.972	46.292	-320
Genhusningsudgifter		0	0	0
Byggeadministration		94.607	224.817	-130.210
Stiftelsesprovision		0	727.276	-727.276
Byggelånsrenter		244.333	2.190.590	-1.946.257
Øvrige finansielle udgifter	863.798			
Revision, afsat	42.711			
Stempelomkostninger mv., afsat	<u>7.616</u>	914.125	1.041.500	-127.375
Omkostninger i alt		7.087.801	10.041.033	-2.953.232

Gebyrer		Regnskab	Budget	Afvigelse
Bidrag til Byggeskadefonden	605.111			
Byggeskadefonden, afsat	<u>20.282</u>	625.393	605.111	20.282
Byggetilladelse og andre gebyrer		37.093	95.205	-58.112
Gebyrer i alt		<u>662.486</u>	<u>700.316</u>	<u>-37.830</u>
Samlet anskaffelsessum før driftsresultat		<u>62.576.372</u>	<u>60.606.317</u>	<u>1.970.055</u>
Driftsresultat i byggerioden		Regnskab	Budget	Afvigelse
Lejeindtægter i byggeperioden		0		0
Driftsudgifter i byggeperioden:				
Driftsudgifter i byggeperioden	<u>0</u>	0		0
Driftsresultat i byggeperioden		<u>0</u>		<u>0</u>
Samlet byggeudgift omfattet af Byggeskadefonden		<u>62.576.372</u>	<u>60.606.317</u>	<u>1.970.055</u>

Noter	Regnskab	Budget	Afvigelse
Grundudgifter	0	0	0
Entrepriseudgifter	54.826.085	49.864.968	4.961.117
Omkostninger	7.087.801	10.041.033	-2.953.232
Gebyrer	662.486	700.316	-37.830
Samlet anskaffelsessum før driftsresultat	62.576.372	60.606.317	1.970.055
Driftsresultat i byggeperioden	0	0	0
Samlet byggeudgift omfattet af Byggeskedefonden	62.576.372	60.606.317	1.970.055

Ustøttede renoveringsarbejder:

Finansering:

Realkreditlån (ustøttet)	38.526.317	38.526.317	0
Tilskud fra dispositionsfonden	2.520.000	2.520.000	0
Tilskud, fællespulje, landsdispositionsfonden	7.560.000	7.560.000	0
Henlæggelser	10.000.000	10.000.000	0
Kapitaltilførsel	2.000.000	2.000.000	0
Reguleringskontoen	1.970.055		1.970.055

I alt

62.576.372 60.606.317 1.970.055

I anskaffelsessummen indgår afsatte beløb således:

Rest entreprenør	31.707
Rest rådgiverhonorar	25.000
Stempel, tinglysning m.m.	7.616
Revisionshonorar	42.711
Bidrag til Byggeskedefonden	20.282
I alt	127.316

Noter

Anvendt regnskabspraksis

Byggeregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelsen om støtte til almene boliger mv.

Den samlede byggesag omfatter en realkreditfinansieringsmæssigt støttet del og en ustøttet del. Nærværende byggeregnskab omfatter således en andel af de samlede afholdte udgifter, idet den samlede byggesag også omfatter arbejder, hvortil der gives realkreditfinansieringsmæssig støtte. En andel af de i byggeregnskabet indregnede udgifter kan følgelig ikke udelukkende henføres til nærværende ustøttede byggesag. De i byggeregnskabet indregnede udgiftsandele er i denne situation opgjort ved anvendelse af udgiftsfordelingsnøgler, som er fastlagt af Landsbyggefonden og som ligger til grund ved udarbejdelsen af det godkendte Skema B, bortset fra afholdte udgifter vedrørende ekstraarbejder relateret til entreprisarbejder, hvor udgiftsfordelingen er foretaget ud fra en fagkyndig konkret vurdering.

I nærværende byggeregnskab om støttede/ustøttede arbejder er udgiftsandele, som ikke udelukkende kan henføres til nærværende ustøttede byggesag, i overensstemmelse med Landsbyggefondens anvisninger, indregnet med 31,74%.

Skema C byggeregnskabet vedrører støttede renoveringsarbejder i den almene boligorganisation Det Sociale Boligselskab af 29. januar 1946, afdeling Vildtbanegård III

Ishøj kommune har godkendt Skema B den 1. september 2015.
Byggeskadefonden har godkendt Skema B den 8. juli 2015

Administrators påtegning

Vi har dags dato udarbejdet nærværende byggeregnskab (Skema C) angående forbedrings- og opretningsarbejder i Det Sociale Boligselskab af 29. januar 1946, afdeling Vildtbanegård III.

Byggeregnskabet, der udviser en samlet anskaffelsessum på 62.576.372 kr., er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om støtte til almene boliger mv.

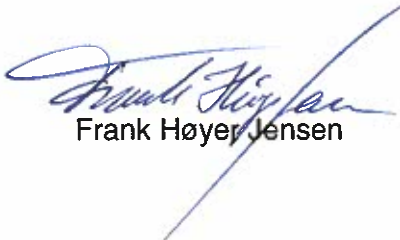
Byggeregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af afholdte udgifter pr. 31. december 2017.

Vi er ikke bekendt med rejste krav fra entreprenører eller byggekreditorer og ej heller bekendt med uafklarede reklamationer eller erstatningssager i forbindelse med byggesagen, som ikke er indarbejdet i byggeregnskabet.

Frederiksberg, den 24. maj 2019


Steen Ejsing

v/DAB


Frank Høyer Jensen

Den uafhængige revisors erklæring på byggeregnskabet

Til tilsynsmyndigheden og boligorganisationens ledelse

Konklusion

Vi har revideret byggeregnskabet til brug for Skema C indberetningen aflagt pr. 31. december 2017 vedrørende renoveringsarbejder angående forbedrings og opretningsarbejder i den almene boligorganisation Det Sociale Boligselskab af 29. januar 1946, afdeling Vildtbanegård III udvisende en samlet anskaffelsessum på 62.576.372 kr. Byggeregnskabet, der er omfattet af en udgiftsopgørelse og noter herunder anvendt regnskabspraksis, er udarbejdet af ledelsen i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelsen om støtte til almene boliger mv.

Det er vores opfattelse, at byggeregnskabet i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelsen om støtte til almene boliger mv.

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 reglerne i bekendtgørelsen om støtte til almene boliger mv. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisorerklæringens 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 byggeregnskabet - Anvendt regnskabspraksis samt begrænsning i distribution og anvendelse

Vi henleder opmærksomheden på, at byggeregnskabet har som særligt formål at overholde regnskabsbestemmelserne i reglerne i bekendtgørelsen om støtte til almene boliger mv. med henblik på blandt andet opgørelse af korrekt støttegrundlag.

Vi henleder særligt opmærksomheden på, at den samlede byggesag omfatter en realkreditfinansieringsmæssigt støttet del og en ustøttet del. Nærværende byggeregnskab til brug for Skema C indberetningen omfatter således en andel af de samlede afholdte udgifter vedrørende renoveringsarbejder/forbedringsarbejder angående forbedrings og opretningsarbejder, idet den samlede byggesag også omfatter arbejder, hvortil der gives realkreditfinansieringsmæssig støtte. En andel af de i byggeregnskabet indregnede udgifter kan ikke udelukkende henføres til nærværende ustøttede byggesag. De i byggeregnskabet indregnede udgiftsandele er i denne situation opgjort ved anvendelse af de fordelingsnøgler, der lå til grund ved udarbejdelsen af det Landsbyggefonden og tilsynet godkendte Skema B, bortset fra afholdte udgifter vedrørende ekstraarbejder relateret til entreprisarbejder, hvor udgiftsfordelingen er foretaget ud fra en fagkyndig konkret vurdering. Vi henviser til byggeregnskabets note om regnskabspraksis, hvor den konkrete godkendte udgiftsfordelingsnøgle er angivet.

Som følge heraf kan byggeregnskabet være uegnet til andet formål.

Vores erklæring er alene udarbejdet til brug for boligorganisationen, tilsynsmyndigheden, Byggeskadefonden og de til byggesagen knyttede tilskuds- og långivere og bør ikke udleveres til eller anvendes af andre parter end boligorganisationen, tilsynsmyndigheden, Byggeskadefonden og de til byggesagen knyttede tilskuds- og långivere.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af disse forhold.

Fremhævelse af forhold i byggeregnskabet - Skønsmæssig opgjorte udgifter

Vi henleder endvidere opmærksomheden på, at byggeregnskabet samlede anskaffelsessum 62.576.372 kr. indeholder skønsmæssige opgjorte udgifter på 127.316 kr. De skønnede udgifter vedrører primært revisionshonorar og rest til entreprenør og rådgiver. Vi henviser til byggeregnskabet note herom.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har som sammenligningstal medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter. Budgetterne har, som det også fremgår af byggeregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for byggeregnskabet

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af byggeregnskabet i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelsen om støtte til almene boliger mv. 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 revisorerklæring 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 reglerne i bekendtgørelsen om støtte til almene boliger mv., altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation 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 brugerne af byggeregnskabet træffer på grundlag af byggeregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, herunder reglerne i bekendtgørelsen om støtte til almene boliger mv., 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.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af byggeregnskabet, samt om byggeregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at de i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelsen om støtte til almene boliger mv.

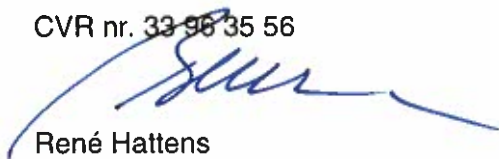
Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 24. maj 2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr. 33 96 35 56



René Hattens

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne21390