



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. MAJ 2020

BYGGEREGNSKAB FOR

ISHØJ BOLIGSELSKAB

SOLKYSTEN (2705)

ISHØJ KOMMUNE

Vi har tilendebragt revisionen af byggeregnskabet, skema C, for Ishøj Boligselskab, afdeling Solkysten (2705), og skal herved fremkomme med følgende bemærkninger:

Byggeriet

Byggeriet omfatter opførelse af 106 almene familieboliger på i alt 8.563 m² på matr.nr. 19 dz og 19 dæ, Ishøj By, Ishøj, i henhold til Ishøj Kommunes tilsagn af 6. september 2016.

Byggeregnskabet og den udførte revision

Byggeregnskabet er opgjort med 1. maj 2020 som skæringsdag. Denne dato er datoen for sidste lejligheds færdiggørelse med tillæg af to måneder. Der er medtaget lejeindtægter og driftsudgifter i byggeregnskabet frem til skæringsdagen.

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, ligesom vi har foretaget afstemning af købsprisen for grundarealet til skriftlig aftale. Det bemærkes, at der ikke er medtaget afsatte poster i byggeregnskabet.

Det skal oplyses, at Domea.dk har oppebåret driftsherrehonorar, IKT-honorar og honorar til pligtmæssige byggeskadefondseftersyn for i alt tkr. 701, som er indeholdt i den opgjorte byggesum. Honorarerne er hjemtaget ud over det normale byggesagshonorar på tkr. 6.328.

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.dk's bogholderi.

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

Den samlede anskaffelsessum, kr. 211.175.000, fremkommer således:

	Ishøj Kommunes tilsagn	Ændringer netto	Iflg. byggeregnskab
Grundudgifter	43.738.000	2.077.886	45.815.886
Entrepriseudgifter	133.347.000	-731.916	132.615.084
Omkostninger	30.826.000	-873.546	29.952.454
Gebyrer	3.264.000	-241.241	3.022.759
Lejeindtægt i byggeperioden, netto.....	0	-231.183	-231.183
I alt	211.175.000	0	211.175.000

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

Der er i byggesummen indeholdt et beløb på tkr. 269 til betaling af indeksering af entreprisekontrakten. Vi har kontrolleret, at beløbene er opkrævet i henhold til bestemmelserne i entreprisekontrakten.

Revisors erklæring

Byggeregnskabet har vi forsynet med følgende erklæring:

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til organisationsbestyrelsen

Konklusion

Vi har revideret byggeregnskabet, skema C for Ishøj Boligselskab, afdeling 2705, Solkysten, der udviser en samlet anskaffelsessum på 211,175 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, 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 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.

Revisors uafhængighedserklæring mv.

Undertegnede erklærer:

at vi opfylder de i lovgivningen indeholdte uafhængighedsbetingelser, og
at vi under vores revision har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om.

København, den 14. oktober 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70



Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor

Forevist, den / 2021

I bestyrelsen: