

Tlf: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**REVISIONSPROTOKOLLAT PR. 15. JANUAR 2024**

**BYGGEREGNSKAB FOR**

**ALFABO**

**AFDELING BLOMSTERENGEN (602)**

**HEDENSTED KOMMUNE**

Penneo dokumentnøgle: 2DW8E-3N3GN-6LGAB-P3CM4-1E77U-WH8E7

Vi har tilendebragt revisionen af byggeregnskabet for Alfabo, afdeling Blomsterengen 602, og skal herved fremkomme med følgende bemærkninger:

### Byggeriet

Byggeriet omfatter opførelse af 10 almene familieboliger på i alt 890 m<sup>2</sup> på matr. nr. 0007ca, Åle By, Åle, i henhold til Hedensted Kommunes tilsagn af 18. marts 2021.

### Byggeregnskabet og den udførte revision

Byggeregnskabet er opgjort med 15. januar 2024 som skæringsdag. Denne dato er datoen for sidste lejligheds færdiggørelse. Driftsudgifter for perioden før 15. januar 2024 er medtaget i byggeregnskabet.

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 købsprisen for ejendommen til skriftlig aftale. Det bemærkes, at udgifter til et samlet beløb af 571 tkr. endnu ikke er udbetalt, men er afsat i regnskabet. Beløbet er afsat til byggesagshonorar, rådgivning, håndværkerudgifter, juridisk assistance, indeksering af entreprisekontrakter, låneomkostninger og revision af byggeregnskabet.

### Generelt

Byggesagen er gennemført med Bo-vest som oprindelig byggeherrerådgiver. Vi har ikke gennemgået Bo-Vests forretningsgange vedrørende administration af byggeregnskaber. Da vi ikke har gennemgået Bo-Vests forretningsgange har vi udvidet antallet af vores stikprøver. Vores stikprøver har ikke givet anledning til bemærkninger.

Bogføringen af byggeregnskaber indgår som en integreret del af Alfabos 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. 18.939.000, fremkommer således:

	Hedensted Kommunes tilsagn	Ændringer netto	Iflg. bygge regnskab
Grundudgifter .....	2.657.504	0	2.657.504
Entrepriseudgifter .....	13.698.500	615.121	14.313.621
Omkostninger .....	2.290.696	-206.032	2.084.664
Gebyrer .....	292.300	-15.089	277.211
Driftsresultat .....	0	0	0
Driftsresultat, ikke støtteberetiget .....	0	0	0
<b>I alt .....</b>	<b>18.939.000</b>	<b>394.000</b>	<b>19.333.000</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 organisationsbestyrelsen*

#### **Konklusion**

Vi har revideret byggeregnskabet, skema C for Alfabo, afdeling 602, Blomsterengen for byggeperioden 1. oktober 2022 - 15. januar 2024, der udviser en samlet anskaffelsessum på 18.939 tkr. 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 samt begrænsning i distribution og anvendelse**

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 erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for boligorganisationen og Hedensted kommune og bør ikke udleveres til eller anvendes af andre parter.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af disse 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.

- o - O - o -

I henhold til lovgivningen og Social- og Boligstyrelsen ministeriets instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber af 7. december 2023 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.

Kolding, den 10. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Myllerup Schmidt  
Statsautoriseret revisor

Forevist, den  
I ledelsen:

\_\_\_\_\_  
Erik Lønne Gottfredsen  
Direktør

\_\_\_\_\_  
Georg Schmidt  
Projektudviklingsdirektør

\_\_\_\_\_  
Salih Cinar  
Byggeøkonom

I bestyrelsen:

\_\_\_\_\_  
Bent Jacobsen  
Bestyrelsesformand

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Salih Cinar

Byggeøkonom

Serienummer: bc1b9ef6-ad7e-4372-8616-87db717a10c4

IP: 188.181.xxx.xxx

2024-07-12 07:18:56 UTC



## Georg Schmidt

Bo-Vita CVR: 26768993

Projektlederen

Serienummer: 010b1883-cf37-4492-9ca8-02c0a4ff9259

IP: 83.136.xxx.xxx

2024-07-12 09:23:52 UTC



## Bent Jacobsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 917a4adf-3da5-4a86-934e-b53935537780

IP: 87.53.xxx.xxx

2024-07-12 14:05:04 UTC



## Erik Lønne Gottfredsen

ALFABO CVR: 26771846

Direktør

Serienummer: 35a40e3f-8526-4de8-a7d1-852c238a968a

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-07-12 14:56:01 UTC



## Tommy Myllerup Schmidt

BDO STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 20222670

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 018c9d15-7b2f-495b-a5cb-d61f7773a3f6

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-07-12 14:56:49 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**