



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. 13. OKTOBER 2015

BYGGEREGNSKAB FOR

BOLIGSELSKABET DOMEA HEDENSTED-TØRRING

AFDELING SKOLEVEJ (3215)

HEDENSTED KOMMUNE

Vi har tilendebragt revisionen af byggeregnskaberne vedrørende renovering, ombygning og facaderenovering m.v. for Boligselskabet Domea Hedensted - Tørring, afdeling Skolevej (3215) og skal herved fremkomme med følgende bemærkninger:

Renoveringen

Renoveringen omfatter renovering efter Lov om almene boliger m.v. § 91 og andre arbejder omfattende forbedrings- og opretningsarbejder for ejendommen Skolevej 53-75, matr. nr. 13 bi, Ølholm by, Langeskov.

Renoveringen vedrører renovering og forbedring af lejligheder samt udskiftning af vinduer og facade, herunder fugtsikring, efterisolering af tag og etablering af kondenserende varmeanlæg. Renoveringen finansieres dels via støttede kreditforeningslån, dels via ustøttede kreditforeningslån, dels via tilskud fra boligorganisationen og dels via fællespuljetilskud fra Landsbyggefonden.

Skema B vedrørende renoveringssagen er godkendt af Hedensted Kommune i mail af 26. september 2014 og oprindeligt projekt af Landsbyggefonden i skrivelser af henholdsvis den 19. december 2013 og 2. april 2014.

Det er aftalt med Landsbyggefonden, at der udarbejdes tre byggeregnskaber omfattende henholdsvis støttede og ustøttede renoveringsarbejder samt forbedrings- og opretningsarbejder. Nærværende revisionsprotokollat omfatter alle tre byggeregnskaber.

Byggeregnskaberne og den udførte revision

Ved vores revision af de enkelte poster i byggeregnskaberne har vi stikprøvevis gennemgået byggeudgifterne og foretaget de undersøgelser og analyser, som vi har fundet fornødent, herunder foretaget afstemning af håndværkerentreprisen til kontrakten. Det bemærkes, at der ingen afsatte beløb er i regnskaberne.

Den samlede besparelse i forhold til skema B er opgjort til tkr. 47.

En stor del af byggeomkostningerne inkl. tillægsarbejder foretaget af entreprenøren er fordelt mellem de tre byggeregnskaber efter fordelingstal i henhold til skema B. Vi har i det væsentligste efterregnet de foretagne fordelinger, men har herudover ikke foretaget en nærmere vurdering af disse.

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.

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. 10.300.182, fremkommer således:

	Hedensted Kommunes tilsagn	Ændringer netto	Iflg. bygge- regnskab
Støttede renoveringsarbejder	6.242.115	-33.921	6.208.194
Ustøttede renoveringsarbejder	2.301.600	33	2.301.633
Forbedrings- og opretningsarbejder	1.803.341	-12.986	1.790.355
I alt	10.347.056	-46.874	10.300.182

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

Den samlede finansiering forventes at blive tilvejebragt således:

	Tkr.
Støttede kreditforeningslån	6.208
Ustøttede kreditforeningslån	3.772
Tilskud fra fællespulje i Landsdispositionsfonden, LBF	240
Tilskud fra egen trækingsret	80
I alt	10.300

Den uafhængige revisors påtegning

Byggeregnskaberne har vi forsynet med følgende påtegning:

Til organisationsbestyrelsen

Vi har revideret det af Domea.dk aflagte byggeregnskab (Skema C) for Boligselskabet Domea Hedensted - Tørring, afdeling 3215 - Skolevej, udvisende en samlet anskaffelsessum på 6.208.194 kr./2.301.633 kr./1.790.355 kr. Byggeregnskabet udarbejdes efter reglerne i Bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. og Lov om almene boliger m.v. § 91.

Ledelsens ansvar for byggeregnskabet

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et byggeregnskab, der giver et retvisende billede 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 nødvendig for at udarbejde et byggeregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Herudover er det ledelsens ansvar, at de dispositioner, der er omfattet af byggeregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

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, god offentlig revisionskik samt Bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om byggeregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

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

Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om der er etableret forretningsgange og interne kontroller der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af byggeregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at byggeregnskabet giver et retvisende billede af byggeriets samlede anskaffelsessum i overensstemmelse med Bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. og Lov om almene boliger m.v. § 91. Det er ligeledes vores opfattelse, at der er etableret forretningsgange og interne kontroller der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af byggeregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i byggeregnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion skal vi gøre opmærksom på, at vi ikke har foretaget en nærmere vurdering af fordelingen af byggeudgifter mellem støttede renoveringsarbejder, u støttede renoveringsarbejder og forbedrings- og opretningsarbejder. Vi har dog kontrolleret, at fordelingen i det væsentligste er sket i henhold til skema B summerne.

- o - O - o -

I henhold til lovgivningen og Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters Instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber af 16. december 2013 skal vi erklære:

- at vi opfylder de i lovgivningen fastsatte habilitetsbestemmelser,
- at vi under vor revision har modtaget alle de oplysninger, som vi har anmodet om,
- at statslige og kommunale midler er anvendt og opgjort i overensstemmelse med de givne vilkår og regler.

København, den 13. oktober 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab


Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor