

Rødovre Kommune
Ørbygård Plejeboliger
Opførelse af 82 plejeboliger

Byggeregnskab pr. 01. marts 2020

Grundudgifter		Regnskab	Budget	Afvigelse
Grundkøbesum		14.288.390	14.288.000	390
Ekstraordinære udgifter til fundering og forurening		4.882.161	0	4.882.161
Tilslutningsafgifter		345.122	823.000	-477.878
Grundudgifter i alt		19.515.673	15.111.000	4.404.673
Entreprisesudgifter		Regnskab	Budget	Afvigelse
Entrepresesum	113.790.925			
Entrepresesum rest., afsat	70.550	113.861.475	113.832.000	29.475
Udtørring			31.000	-31.000
Fastprisregulering		352.750	353.000	-250
Mindre regul. og uforudseelige udg.	8.188.044			
Uforudseelige udgifter, afsat	248.125	8.436.169	9.080.000	-643.831
Entrepriseudgifter i alt		122.650.394	123.296.000	-645.606
Omkostninger		Regnskab	Budget	Afvigelse
Al teknisk rådgivning	11.893.608			
Rådgiverhonorar m.m., afsat	1.030.588	12.924.196	12.142.000	782.196
Byggesagshonorar	2.822.752			
Byggesagshonorar, afsat	314.113	3.136.865	3.137.000	-135
Udlejningsudgifter		0	54.000	-54.000
Udgifter til byggeadministration:		73.374	0	73.374
Byggelånsrenter		55.034	1.107.000	-1.051.966
Øvrige finansielle udgifter	209.737			
Revision, afsat	128.632	338.369	129.000	209.369
Omkostninger i alt		16.527.838	16.569.000	-41.162

Rødovre Kommune
Ørbygård Plejeboliger

Noter	Regnskab	Budget	Afvigelse
Grundudgifter	19.515.673	15.111.000	4.404.673
Entrepriseudgifter	122.650.394	123.296.000	-645.606
Omkostninger	16.527.838	16.569.000	-41.162
Gebyrer	1.882.918	1.884.000	-1.082
Samlet anskaffelsessum før tilskud	160.576.823	156.860.000	3.716.823
Forhøjelse vedr. indeksregulering		0	0
Kommunal tillægsbevilling KB 30/4 19	-3.716.823		-3.716.823
Samlet anskaffelsessum før driftsresultat	156.860.000	156.860.000	0
Driftsresultat i byggeperioden	-2.899.578	0	-2.899.578
Finansieringsberettiget anskaffelsessum	<u>153.960.422</u>	<u>156.860.000</u>	<u>-2.899.578</u>

	Regnskab	Budget	Afvigelse
Finansering:			
Realkreditlån	135.485.171	138.036.800	-2.551.629
Beboerindskud	3.079.208	3.137.200	-57.992
Grundkapitallån	15.396.042	15.686.000	-289.958
I alt	<u>153.960.422</u>	<u>156.860.000</u>	<u>-2.899.578</u>

I anskaffelsessummen indgår afsatte beløb således:

Rådgiverhonorar m.m.	1.030.588
Byggesagshonorar	314.113
Revisionshonorar	128.632
Ekstraarbejder m.m.	248.125
Rest entreprise	70.550
Gebyr til Byggeskadefonden	1.569.000
I alt	<u>3.361.008</u>

Noter

Byggesagen omfatter plejeboliger og et serviceareal. Nærværende skema C byggereskrab omfatter en andel af de samlede afholdte udgifter vedrørende den fælles projekterede opførelse af plejeboliger og opførelse af tilknyttet serviceareal. En andel af de i byggereskrabet indregnede udgifter kan ikke udelukkende henføres til nærværende byggesag. De i skema C byggereskrabet indregnede udgiftsandeale er i denne situation opgjort ved anvendelse af fordelingsnøgler. De anvendte fordelingsnøgler er i overensstemmelse med de udgiftsfordelingsnøgler, der lå til grund ved udarbejdelsen af det godkendte skema B, svarende til 70,55% for plejeboligerne.

Skema C byggereskrabet vedrører opførelse af 82 nye plejeboliger i Rødovre Kommune, Ørbygård.

Byggereskrabet har skæringsdato den 1. marts 2020

Rødovre Kommune har godkendt Skema B den 31. maj 2016

Administrators påtegning

Vi har dags dato udarbejdet nærværende byggeregnskab (Skema C) angående opførelse af plejeboliger i Rødovre Kommune, Ørbygård.

Byggeregnskabet, der udviser en samlet finansieringsberettiget anskaffelsessum på 153.960.422 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. 1. marts 2020.

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 22. januar 2021



Steen Ejsing

v/DAB



Frank Høyer Jensen

Den uafhængige revisors erklæring på byggeregnskabet

Til Rødovre kommune

Konklusion

Vi har revideret byggeregnskabet til brug for Skema C indberetningen aflagt pr. 1. marts 2020 vedrørende opførelse af 82 plejeboliger i Rødovre Kommune, Ørbygård udvisende en samlet finansieringsberettiget anskaffelsessum på 153.960.422 kr. Byggeregnskabet, der omfatter af en udgiftsopgørelse og noter, er udarbejdet af byggeforretningsføreren 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 lov om almene boliger og 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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for byggeregnskabet". Vi er uafhængige af byggeforretningsføreren 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 bekendtgørelsen om almene boliger mv. Som følge heraf kan byggeregnskabet være uegnet til andet formål.

Vores erklæring er alene udarbejdet til brug for Rødovre kommune, Byggeskadefonden og de til byggesagen knyttede långivere og bør ikke udleveres til eller anvendes af andre parter end Rødovre kommune, Byggeskadefonden og de til byggesagen knyttede 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's samlede finansieringsberettiget anskaffelsessum 153.960.422 kr. indeholder skønsmæssige opgjorte udgifter på 3.361.008 kr. De skønnede udgifter vedrører primært rådgiverhonorar og bidrag til Byggeskadefonden. Vi henviser til byggeregnskabet's note herom.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Byggeforretningsføreren har som sammenligningstal medtaget de af Rødovre kommune godkendte Skema B budgetter. Budgetterne har ikke været underlagt revision.

Byggeforretningsføreren's ansvar for byggeregnskabet

Byggeforretningsføreren har ansvaret for udarbejdelsen af byggeregnskabet i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelsen om støtte til almene boliger mv. Byggeforretningsføreren har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som byggeforretningsføreren anser for nødvendig for at udarbejde et byggeregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar for 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 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. 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, 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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af byggeforretningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af byggeforretningens leder, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som byggeforretningens leder 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 lov om almene boliger og bekendtgørelsen om støtte til almene boliger mv..

Vi kommunikerer med den byggeforretningens leder 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 22. januar 2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr. 33 96 35 56



René Hattens
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne21390