

**Rødovre Kommune
3015, 3054, 3060 Broparken
3015 Ældreboligerne Broparken,
3054 Ældrecenteret Broparken,
3060 Servicearealet Broparken**

Byggeregnskab pr. 15. april 2023

ASG-2020-02910

**Udskiftning af vandinstallationer
Ustøttede arbejder**

Udskiftning af vandinstallationer
Ustøttede arbejder

Øvrige frivillige arbejder

X

Håndværkerudgifter		Regnskab	Budget	Afvigelse
Håndværkerudgifter fordelt på bygningsdele	5.359.153			
Fastprisregulering	<u>0</u>	5.359.153	7.216.000	-1.856.848
Mindre reguleringer og uforudseelige udgifter		1.212.817	1.443.000	-230.183
Håndværkerudgifter i alt		<u>6.571.969</u>	<u>8.659.000</u>	<u>-2.087.031</u>

Omkostninger		Regnskab	Budget	Afvigelse
Teknisk rådgivning	818.984			
Rådgiverhonorar, afsat	<u>0</u>	818.984	938.000	-119.016
Byggesagshonorar	0			
Byggesagshonorar, afsat	<u>216.785</u>	216.785	312.000	-95.215
Miljøundersøgelse		50.088	0	50.088
Byggeadministration		0	20.000	-20.000
Stiftelsesprovision		0	86.000	-86.000
Renteudgifter		67.566	0	67.566
Forsikring, afsat	35.353			
Revision, afsat	8.888			
Stempelomkostninger mv., afsat	<u>0</u>	44.241	155.000	-110.759
Omkostninger i alt		<u>1.197.662</u>	<u>1.511.000</u>	<u>-313.338</u>

Rødovre Kommune
3015, 3054, 3060 Broparken

Ustøttede arbejder

Gebyrer		Regnskab	Budget	Afvigelse
Bidrag til Byggeskadefonden	0			
Bidrag til Byggeskadefonden afsat	<u>77.696</u>	77.696	103.000	-25.304
Gebyrer i alt		<u>77.696</u>	<u>103.000</u>	<u>-25.304</u>
Samlet byggeudgift omfattet af Byggeskadefonden		<u>7.847.328</u>	<u>10.273.000</u>	<u>-2.425.672</u>

Rødovre Kommune
3015, 3054, 3060 Broparken

Ustøttede arbejder

Fordelingsregnskab	Regnskab	Budget	Afvigelse
3015			
Håndværkerudgift	2.357.191	3.174.000	-816.809
Uforudsete udgifter	623.662	635.000	-11.338
Teknisk rådgivning	357.147	396.000	-38.853
Byggesagshonorar	94.975	137.000	-42.025
Miljøundersøgelse	21.944	-	21.944
Byggeadministration	-	9.000	-9.000
Stiftelsesprovision	-	54.000	-54.000
Renteudgifter	29.601	-	29.601
Forsikring	15.488	7.000	8.488
Revision	3.894	5.000	-1.106
Stempelomkostninger mv.	-	76.000	-76.000
Byggeskedefonden	34.039	45.000	-10.961
I alt	3.537.942	4.538.000	-1.000.058
3054			
Håndværkerudgift	1.362.532	1.835.000	-472.468
Uforudsete udgifter	331.424	367.000	-35.576
Teknisk rådgivning	213.018	250.000	-36.982
Byggesagshonorar	55.377	81.000	-25.623
Miljøundersøgelse	12.795	-	12.795
Byggeadministration	-	5.000	-5.000
Stiftelsesprovision	-	32.000	-32.000
Renteudgifter	17.259	-	17.259
Forsikring	9.031	4.000	5.031
Revision	2.270	5.000	-2.730
Stempelomkostninger mv.	-	48.000	-48.000
Byggeskedefonden	19.847	27.000	-7.153
I alt	2.023.554	2.654.000	-630.446
3060			
Håndværkerudgift	1.639.429	2.207.000	-567.571
Uforudsete udgifter	257.730	441.000	-183.270
Teknisk rådgivning	248.819	292.000	-43.181
Byggesagshonorar	66.432	94.000	-27.568
Miljøundersøgelse	15.349	-	15.349
Byggeadministration	-	6.000	-6.000
Stiftelsesprovision	-	-	-
Renteudgifter	20.705	-	20.705
Forsikring	10.834	5.000	5.834
Revision	2.724	5.000	-2.276
Stempelomkostninger mv.	-	-	-
Byggeskedefonden	23.810	31.000	-7.190
I alt	2.285.832	3.081.000	-795.168
I alt samlet	7.847.328	10.273.000	-2.425.672

<u>Noter</u>	<u>Regnskab</u>	<u>Budget</u>	<u>Afvigelse</u>
Entrepriseudgifter	6.571.969	8.659.000	-2.087.031
Omkostninger	1.197.662	1.511.000	-313.338
Gebyrer	77.696	103.000	-25.304
Samlet anskaffelsessum før driftsresultat	<u>7.847.328</u>	<u>10.273.000</u>	<u>-2.425.672</u>
Samlet byggeudgift omfattet af Byggeskadefonden	<u><u>7.847.328</u></u>	<u><u>10.273.000</u></u>	<u><u>-2.425.672</u></u>

Ustøttede renoveringsarbejder:

Finansiering:

3015 Realkreditlån	3.537.942	4.538.000	-1.000.058
3054 Realkreditlån	2.023.554	2.654.000	-630.446
3060 Rødovre Kommune	2.285.832	3.081.000	-795.168
I alt	<u><u>7.847.328</u></u>	<u><u>10.273.000</u></u>	<u><u>-2.425.672</u></u>

I anskaffelsessummen indgår afsatte beløb således:

Rest rådgiverhonorar	0
Rest byggesagshonorar	216.785
Stempel, tinglysning m.m.	0
Revisionshonorar	8.888
Bidrag til Byggeskadefonden	77.696
Forsikring	35.353
I alt	<u><u>338.722</u></u>

Noter

Anvendt regnskabspraksis

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

Skema C byggeregnskabet vedrører ustøttede renoveringsarbejder i afd. 3015 Ældreboligerne Broparken, afd. 3054 Ældrecenteret Broparken og afd. 3060 Servicearealet Broparken

Rødovre Kommune har den 29. september 2020 godkendt igangsættelsen af byggeprojektet.

Byggeskadefonden har godkendt Skema B den 17. april 2023

Der er anvendt følgende fordelingsnøgler:	3015	3054	3060
Håndværkerudgifter	43,9845%	25,4244%	30,5912%
Uforudsete udgifter	Fordelt efter hvor regninger vedrører		
Rådgiver	43,6086%	26,0100%	30,3814%
Byggesagshonorar	43,8109%	25,5447%	30,6444%
Miljøundersøgelse	43,8109%	25,5447%	30,6444%
Renteudgifter	43,8109%	25,5447%	30,6444%
Forsikringer	43,8109%	25,5447%	30,6444%
Revision	43,8109%	25,5447%	30,6444%
Byggeskadefonden	43,8109%	25,5447%	30,6444%

Byggeforsyningsførerens påtegning

Vi har dags dato udarbejdet nærværende byggeregnskab (Skema C) angående udskiftning af vandinstallationer i afd. 3015 Ældreboligerne Broparken, afd. 3054 Ældrecenteret Broparken og afd. 3060 Servicearealet Broparken

Byggeregnskabet, der udviser en samlet anskaffelsessum på 7.847.328 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. 15. april 2023.

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 25. maj 2023

v/DAB


Line Mikkelsen


Nicklas Bøgebjerg Hansen

Den uafhængige revisors erklæring på byggeregnskabet

Til Rødovre kommune

Konklusion med forbehold

Vi har revideret byggeregnskabet til brug for Skema C indberetningen aflagt pr. 15. april 2023 vedrørende udskiftning af vandinstallationer i afdeling 3015 Ældreboligerne Broparken, afdeling 3054 Ældrecenteret Broparken og afdeling 3060 Servicearealet Broparken udvisende en samlet anskaffelsessum på 7.847.328 kr. Byggeregnskabet, der omfatter af en udgiftsopgørelse og noter, er udarbejdet af byggeforretningsfører i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelsen om støtte til almene boliger mv.

Det er vores opfattelse, at byggeregnskabet, bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i "Grundlag for konklusion med forbehold", i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelsen om støtte til almene boliger mv.

Grundlag for konklusion med forbehold

Nærværende byggeregnskab til brug for Skema C indberetningen omfatter udgiftsfordeling af de samlede afholdte udgifter angående udskiftning af vandinstallationer mellem afdeling 3015 Ældreboligerne Broparken, afdeling 3054 Ældrecenteret Broparken og afdeling 3060 Servicearealet Broparken. Afholdte udgifter, som ikke udelukkende kan henføres til de enkelte afdelinger, er opgjort ved anvendelse af udgiftsfordelingsnøgler. Vi har kontrolleret, at de anvendte udgiftsfordelingsnøgler er i overensstemmelse med de oplyste udgiftsfordelingsnøgler i byggeregnskabets note herom. Vi kan imidlertid ikke vurdere, hvorvidt de anvendte udgiftsfordelingsnøgler udtrykker et korrekt billede af den faktiske udgiftsfordeling mellem afdelingerne, hvorfor vi tager forbehold herfor. Vi henviser til byggeregnskabets note herom.

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 revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af byggeregnskabet". Vi er uafhængige af byggeforretningsføreren i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

Vores erklæring er alene udarbejdet til brug for Rødovre kommune, Byggeskadefonden og de til byggesagen knyttede tilskuds- og långivere og bør ikke udleveres til eller anvendes af andre parter end Rødovre kommune, 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 7.847.328 kr. indeholder skønsmæssige opgjorte udgifter på 338.722 kr. De skønnede udgifter vedrører primært byggesagshonorar og bidrag til Byggeskadefonden. Vi henviser til byggeregnskabet note herom.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Byggeforsretningsføreren ansvar for byggeregnskabet

Byggeforsretningsføreren har ansvaret for udarbejdelsen af byggeregnskabet i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelsen om støtte til almene boliger mv. Byggeforsretningsføreren har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som byggeforsretningsføreren 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 revisionshandling 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af byggeforsretningsføreren interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af byggeforretningsføreren, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som
- 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 byggeforretningsføreren 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 25. maj 2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr. 33 96 35 56



René Hattens

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne21390