



***Svendborg Andels-  
Boligforening***

***Afdeling 13, Sanddalsparken***

Revisionsprotokollat til byggeregn-  
skab med skæringsdato den 1. februar  
2023

# ***Svendborg Andels-Boligforening, Afdeling 13, Sanddalsparken***

Revisionsprotokollat til byggeregnskab med skæringsdato  
den 1. februar 2023

## ***Indhold***

	<u>Afsnitsnr.</u>
Indledning	1 - 2
Konklusion på den udførte revision	3 - 4
Kommentarer og supplerende bemærkninger	5 - 15
Andre ydelser	16
Indhentede erklæringer	17
Afslutning	18

## ***Indledning***

1 Svendborg Andels-Boligforening har anmodet os om, at foretage revision af byggeregnskaberne (skema C) for byggesagen i afdeling 13, Sanddalsparken med skæringsdato den 1. februar 2023, der aflægges efter bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. nr. 14 af 9. januar 2020. Byggeregnskaberne udviser en samlet anskaffelsessum på DKK 92.681.103, som fordeler sig således:

- Støttet byggeri: DKK 55.638.595
- Ustøttet byggeri: DKK 37.042.508

2 Vi har afsluttet revisionen af byggeregnskaberne, der er udført i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

## ***Konklusion på den udførte revision***

3 Den udførte revision har ikke givet anledning til bemærkninger af en sådan væsentlighed eller karakter, at det vil komme til udtryk i vores revisionspåtegning på byggeregnskaberne.

4 Såfremt byggeregnskaberne vedtages i den foreliggende form, og der ikke under behandling og vedtagelse af regnskaberne fremkommer yderligere væsentlige oplysninger, vil vi forsyne regnskaberne med en revisionspåtegning uden forbehold, men med følgende fremhævelse:

## **Fremhævelse om anvendt regnskabspraksis samt begrænsning i distribution og anvendelse**

*”Vi henleder opmærksomheden på, at byggeregnskabet (skema C) er udarbejdet i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis, herunder Bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. af nr. 14 af 9. januar 2020. Byggeregnskabet (skema C) er udarbejdet med henblik på at give Svendborg Kommune og Landsbyggefonden informationer om byggesummens størrelse. Som følge heraf kan byggeregnskabet (skema C) være uegnet til andet formål.*

*Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for Svendborg Andels-Boligforening, Svendborg Kommune og Landsbyggefonden og bør ikke udleveres til eller anvendes af andre end disse parter.*

*Vores konklusion er ikke modificeret som følge af disse forhold.”*

## **Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

*”Boligorganisationen har medtaget budgettal som sammenligningstal i byggeregnskabet. Budgettallene har ikke været underlagt revision.*

*Boligorganisationen har medtaget oversigt over forventet finansiering samt garantier i byggeregnskabet. Oversigten har ikke været underlagt revision.”*

## **Kommentarer og supplerende bemærkninger**

### *Skæringsdato og indsendelsesfrist*

5 Skæringsdagen ligger inden for 2 måneder fra byggeriets afslutning.

6 Byggeregnskabet for Afdeling 13, Sanddalsparken er ikke aflagt inden indsendelsesfristen på 6 måneder.

### *Ansøgning Landsbyggefonden*

7 Landsbyggefonden har ydet tilsagn om støtte til renovering i henhold til lov om almene boliger, § 91. Tilsagnet er givet, som en del af den fysiske helhedsplan i Sanddalsparken, ved tilsagnsskrivelse af den 3. juni 2020. Betingelser for tilsagnet om støtte følger af tilsagnsskrivelsen.

### *Budgetoverskridelse*

8 I forbindelse med vores revision har vi konstateret, at skema C for den støttede del og den ustøttede del overskrider det af kommunen ifølge skema B godkendte beløb. Skema C udgør TDKK 92.681 og det af kommunen godkendte skema B beløb udgør TDKK 85.214. Overskridelsen på

TDKK 7.467 svarer til 8,8 % af skema B. Vi har drøftet forholdet med ledelsen, som over for os har oplyst, at den afventer Landsbyggefondens og kommunalbestyrelsens endelig godkendelse af byggeregnskabet.

9 Ledelsen oplyser, at finansieringen af overskridelsen af anskaffelsessummen vil blive bragt på plads i forbindelse med afslutning af byggeregnskabet.

### *Fordeling af omkostninger inkl. fordelte arbejder og genhusning*

10 Som nævnt i regnskabspraksis er der i byggesagen ikke anvendt en på forhånd godkendt fordelingsnøgle til fordeling af udgifter mellem støttede og ustøttede arbejder. Fordelingen tager afsæt i budgetark i skema C version. Fordelingsnøglerne er ud fra dette som følgende:

#### Håndværkerudgifter

- Støttet byggeri: 59 %
- Ustøttet byggeri: 41 %

#### Omkostninger

- Støttet byggeri: 70 %
- Ustøttet byggeri: 30 %

#### Gebyrer

- Støttet byggeri: 60 %
- Ustøttet byggeri: 40 %

### *Afholdte omkostninger, skyldige og afsatte udgifter*

11 I forbindelse med vores revision har vi foretaget afstemning af afholdte omkostninger til foreliggende entreprisekontrakt. Samtidig har vi foretaget en stikprøvevis gennemgang af øvrige omkostningsbilag, for vurdering af originalbilaget i relation til tilhørsforhold til byggesagen og korrekt registrering af de enkelte regninger.

12 Byggesagshonoraret er reguleret i driftsbekendtgørelsens § 31, stk. 2, hvoraf det fremgår, at honoraret skal modsvare boligorganisationens faktiske omkostninger i forbindelse med sagen.

13 Der er i byggeregnskabet indregnet byggesagshonorar på i alt TDKK 1.404 og bestyrelseshonorar på TDKK 98. Byggesagshonoraret fordeler sig således:

	Støttet byggeri	Ustøttet byggeri
Skema B	1.056	783
Skema C	806	598

14 I forbindelse med vores revision har vi fået oplyst, at der til grund for det anførte beløb ligger vurderinger af tidsanvendelse således, at byggesagshonoraret efter ledelsens opfattelse er fastsat kostægte.

15 De i byggeregnskabet afsatte udgifter udgør pr. 1. februar 2023 TDKK 985, og specificeres således:

Rambøll	115
Rambøll, afsat til 1 års gennemgang	75
Jorton	56
Byggesagshonorar Kuben Management	63
Teknisk rådgivning	200
Bestyrelsesudgifter og vederlag	198
Webfilm	30
RIB	40
Kreditforening, låneforhøjelse	87
Revision	46
Byggeskadefonden	75
	<hr/>
	<b>985</b>

### ***Andre ydelser***

16 Vi har ikke assisteret boligorganisationen med udarbejdelse af diverse afstemninger m.v., som ligger til grund for opstilling og udarbejdelse af byggeregnskaberne.

### ***Indhentede erklæringer***

17 Vi har indhentet sædvanlig regnskaberklæring underskrevet af direktør Thomas Jeppesen.

## **Afslutning**

18 I henhold til instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber skal vi oplyse:

at vi opfylder de i lovgivningen fastsatte habilitetsbetingelser,  
at vi har modtaget alle de oplysninger, der er anmodet om, og  
at statslige og kommunale midler er anvendt i overensstemmelse med de givne vilkår og regler

Odense, den 12. januar 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Mette Holy Jørgensen  
statsautoriseret revisor

Siderne 358 - 362 er godkendt den / 2024.

### **Bestyrelsen**

Anne Margrethe Jørgensen  
Formand

Karina Jensen  
Næstformand

Karina Frederiksen

Betina Kongstad Rosenkjær

Steen Mørk

Dorthe Sørensen

Klaus Moritzen

# 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.”

## Karina Jensen

### Bestyrelsesnæstformand

På vegne af: Svendborg Andels-Boligforening

Serienummer: 24dc4420-956d-4f26-be98-e9995dde1ebf

IP: 92.62.xxx.xxx

2024-01-12 06:09:49 UTC



## Karina Meldgaard Frederiksen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Svendborg Andels-Boligforening

Serienummer: 98754aca-3b4c-44a5-932a-03beba3832db

IP: 46.246.xxx.xxx

2024-01-12 06:27:20 UTC



## Dorthe Sørensen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Svendborg Andels-Boligforening

Serienummer: 7ff808a0-42ed-49d6-bb86-ef8945c01436

IP: 91.215.xxx.xxx

2024-01-12 06:34:58 UTC



## Anne Margrethe Jørgensen

### Bestyrelsesformand

Serienummer: 1eabb6d2-ec0e-4979-ad38-ba462859a834

IP: 85.27.xxx.xxx

2024-01-12 09:51:13 UTC



## Klaus Stenner Moritzen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5cf58ec9-1989-4752-9346-2665cc59b85e

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-01-12 13:19:14 UTC



## Betina Rosenkjær

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Svendborg Andels-Boligforening

Serienummer: 6ab58b29-3cc7-436d-a747-db4371d03bae

IP: 85.27.xxx.xxx

2024-01-16 08:46:22 UTC



Penneo dokumentnøgle: IPDS3-8HO6V-444E3-D7UUA-BIHBA-K15QN

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**

# 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.”

## Sten Rene Mørk

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Svendborg Andels-Boligforening

Serienummer: b572740a-415a-4169-a973-6cb1cf27ae25

IP: 85.27.xxx.xxx

2024-01-16 21:01:46 UTC



## Mette Holy Jørgensen

### PRICEWATERHOUSECOOPERS STATSAUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret...

Serienummer: ff971829-7e26-493d-961c-5b58598f246e

IP: 83.136.xxx.xxx

2024-01-17 06:33:50 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**