

BERETNING OG BYGGEREGNSKAB

STAMDATA

Adresse:	Ærøvej 2 – 40 og 82 – 92, 4200 Slagelse
Matr.nr.:	4 dk, Antvorskov Hgd., Slagelse
Bygherre:	FOB afdeling 34
Tilsynskommune:	Slagelse Kommune
Sagsnr. kommune:	2007-043064
Projekt:	Renovering, om- og tilbygning af lejligheder med altaner og elevatorer samt opførelse af garager, cykelskure og aktivitetshus
Bruttoetageareal før renovering:	17.153 m ²
Bruttoetageareal efter renovering:	16.275 m ²
Byggeri påbegyndt:	18.11.2013
Byggeri afleveret:	16.12.2015
Skæringsdato:	16.03.2016

BERETNING

Slagelse Kommune meddelte den 25. juni 2010 Skema A-tilsagn om støtte til den fysiske indsats under Helhedsplanen opfattende FOB, afd. 34 i Sydbyen til en samlet anskaffelsessum på kr. 138.300.000,-, fordelt på støttede realkreditlån på kr. 133.500.00,- og ustøttede realkreditlån på kr. 4.800.000,-.

Byrådet har i samme møde besluttet at meddele de fornødne garantier op til 100% for både de støttede og ustøttede realkreditlån, med regaranti fra Landsbyggefonden.

Helhedsplanen indeholder om- og tilbygning af eksisterende lejligheder med altaner, elevatorer samt opførelse af garager, cykelskure og opførelse af et nyt aktivitetshus.

FOB indgik i 2007 en aftale med Kuben Byfornyelse Danmark A/S om Konsulentrådgivning og –bistand. I 2009 blev denne aftale fornyet, da Kuben Byfornyelse Danmark A/S skiftede navn til Kuben Management A/S.

D. 8. december 2010 meddeler Landsbyggefonden tilsagn om støtte til lån. Landsbyggefonden meddeler ydermere om tilsagn om tilskud til en social og forebyggende indsat d. 8. februar 2010, samt tilsagn om tilskud til forbedrings- og opretningsarbejder d. 19. marts 2014.

D. 1. april 2011 indgår FOB aftale med Mangor & Nagel A/S om teknisk rådgivning og bistand.

D. 4. juni 2012 indgår FOB aftale med Arkiplus A/S om teknisk rådgivning og bistand.

Efter afholdt licitation indgås aftale med B. Nygaard Sørensen om hovedentreprise ved aftale af 30. oktober 2012.

Slagelse Kommune har på møde den 17. december 2012 behandlet og godkendt Skema B med en anskaffelsessum på kr. 181.100.000,-. Slagelse kommune oplyser desuden, at de ved skema A stillede garantier, bliver vedstået.

Det konstateres, at de anvendte vindspærreplader, MgO er porøse. Byggeskadefonden anmelder, på vegne af FOB og Slagelse Boligselskab reklamationen overfor rådgiver og entreprenør, hvorefter sagen behandles i Voldgiftsretten.

Voldgiftssagen blev afsluttet den 30. januar 2020. Den nedsatte Voldgiftsret fandt, at hovedentreprenør B. Nygaard Sørensen skulle godtgøre hhv. FOB og Byggeskadefonden for udskiftning af de porøse MgO vindspærre- og facadeplader.

Landsbyggefonden har meddelt tilsagn til, at evt. udgifter for afdelingen forbundet med udbedring af byggeskader som følge af MgO plader kan finansieres via opsparede midler på helhedsplanens reguleringskonto. Disse udgifter er således ikke medtaget i byggregnskab og skema C, men fremgår alene af reguleringskontoopgørelsen.

Skema C er opgjort til kr. 187.130.877. Overskridelse af den samlede anskaffelsessum fra Skema B til Skema C kan hovedsageligt henføres til ubudgetteret indeksering af håndværkerudgifter samt afvigelser i budgettet på ekstraarbejder og besparelser på byggeplads mv.

Fællesorganisationens Boligforening (FOB)
Afdeling 34 - Sydbyen
Renovering af lejligheder
Sag nr. 13499-01

BYGGERIETS PARTER

Bygherre

Fællesorganisationens Boligforening
FOB - Afdeling 34
Slotsalleen 55
4200 Slagelse

Konsulentrådgivning

Kuben Management A/S
Ellebjergvej 52, 2.
2450 København SV

Hovedentreprise

B. Nygaard Sørensen A/S
Stationsalleen 42
2730 Herlev

Administrativ bygherrerådgiver

Kuben Management A/S
Ellebjergvej 52, 2.
2450 København SV

Teknisk rådgiver

Arkiplus A/S
Holbækvej 111
4180 Sorø

Totalrådgiver

Mangor & Nagel Arkitektfirma
Knudsvej 44
4000 Roskilde

Underrådgiver

Skude & Jacobsen A/S
Rådgivende Ingeniører
Næstvedvej 1
4760 Vordingborg

Finansiering (byggelån)

Danske Bank
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø

Finansiering (realkreditlån)

Realkredit Danmark
Lersø Parkallé 100
2100 København Ø

Revisionselskab

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Magnoliavej 112 A
5250 Odense SV

FOB Afd. 34 - Sydbyen
Byggeregnskab inkl. moms - samlet (støttet samt ustøttet del)

Skæringsdato 16.03.2016

Udgiftsart DKK (inkl. moms)	Skema B	Skema C	Afvigelse
--------------------------------	---------	---------	-----------

Håndværkerudgifter

B. Nygaard Sørensen, Kontrakt støttet	kr 121.498.370	kr 121.494.893	kr -3.478
B. Nygaard Sørensen, Kontrakt ustøttet	kr 2.357.716	kr 1.575.383	kr -782.334
B. Nygaard Sørensen, Ekstraarb. støttet		kr 16.140.949	kr 16.140.949
B. Nygaard Sørensen, Ekstraarb. ustøttet		kr 158.602	kr 158.602
Tærrenregulering		kr 1.378	kr 1.378
Anlæg af vej & fortov, støttet		kr 1.713.079	kr 1.713.079
Anlæg af vej & fortov, Ekstraarb. ustøttet		kr 13.417	kr 13.417
Murer, kontrakt støttet		kr 26.378	kr 26.378
Gulve, Ekstraarbejder		kr 310.555	kr 310.555
Carporte og udhuse, Ekstraarbejder		kr 72.804	kr 72.804
Kontraktarbejder i alt	kr 123.856.086	kr 141.507.437	kr 17.651.351
Byggeplads	kr 15.317.950	kr 2.378.747	kr -12.939.203
Bygherreleverancer	kr 1.750.000	kr 565.823	kr -1.184.177
Særlige vinterforanstaltninger	kr 3.700.000		kr -3.700.000
Mindre reguleringer og uforudsete omk.		kr 272.649	kr 272.649
Indeksregulering støttet		kr 3.480.810	kr 3.480.810
Indeksregulering ustøttet		kr 41.319	kr 41.319
Øvrige håndværkerudgifter i alt	kr 20.767.950	kr 6.739.347	kr -14.028.603
Håndværkerudgifter i alt	kr 144.624.036	kr 148.246.784	kr 3.622.748

Omkostninger

Teknisk Rådgivning	kr 12.324.269	kr 12.933.859	kr 609.590
Byggesagshonorar	kr 3.332.974	kr 2.697.219	kr -635.755
Bestyrelsesudgifter			
Genhusningsudgifter	kr 12.533.479	kr 14.313.346	kr 1.779.867
Byggeadministration	kr 2.400.000	kr 2.664.513	kr 264.513
Stiftelsesprovision	kr 2.776.596	kr 2.704.060	kr -72.536
Byggelånsrenter	kr 4.192.722	kr 1.506.880	kr -2.685.842
Øvrige finansielle udgifter	kr 250.000	kr 56.926	kr -193.074
Omkostninger i alt	kr 37.810.040	kr 36.876.803	kr -933.237

Gebyrer

Bidrag til Byggeskadefonden	kr 1.846.361	kr 1.871.311	kr 24.950
Byggetilladelse og andre gebyrer	kr 150.000	kr 135.978	kr -14.022
Gebyrer i alt	kr 1.996.361	kr 2.007.289	kr 10.928

Anskaffelsessum i alt	184.430.437	187.130.877	2.700.440
------------------------------	--------------------	--------------------	------------------

FOB Afd. 34 - Sydbyen Byggeregnskab inkl. moms - støttet del

Skæringsdato 16.03.2016

Udgiftsart DKK (inkl. moms)	Skema B	Skema C	Afvigelse
--------------------------------	---------	---------	-----------

Håndværkerudgifter

B. Nygaard Sørensen, Kontrakt støttet	kr 121.498.370	kr 121.494.893	kr -3.478
B. Nygaard Sørensen, Kontrakt ustøttet			
B. Nygaard Sørensen, Ekstraarb. støttet		kr 16.140.949	kr 16.140.949
B. Nygaard Sørensen, Ekstraarb. ustøttet			
Tærrenregulering			
Anlæg af vej & fortov, støttet		kr 1.713.079	kr 1.713.079
Anlæg af vej & fortov, Ekstrarb. ustøttet			
Murer, kontrakt støttet		kr 26.378	kr 26.378
Gulve, Ekstraarbejder			
Carporte og udhuse, Ekstrarbejder			
Kontraktarbejder i alt	kr 121.498.370	kr 139.375.299	kr 17.876.929
Byggeplads	kr 14.922.613	kr 2.333.465	kr -12.589.148
Bygherreleverancer	kr 1.750.000	kr 565.823	kr -1.184.177
Særlige vinterforanstaltninger	kr 3.700.000		kr -3.700.000
Mindre reguleringer og uforudsete omk.			
Indeksregulering støttet		kr 3.480.810	kr 3.480.810
Indeksregulering ustøttet			
Øvrige håndværkerudgifter i alt	kr 20.372.613	kr 6.380.098	kr -13.992.515
Håndværkerudgifter i alt	kr 141.870.983	kr 145.755.397	kr 3.884.414

Omkostninger

Teknisk Rådgivning	kr 12.089.665	kr 12.687.651	kr 597.986
Byggesagshonorar	kr 3.269.528	kr 2.645.875	kr -623.653
Bestyrelsesudgifter			
Genhusningsudgifter	kr 12.533.479	kr 14.313.346	kr 1.779.867
Byggeadministration	kr 2.354.314	kr 2.613.791	kr 259.477
Stiftelsesprovision	kr 2.723.741	kr 2.704.060	kr -19.681
Byggelånsrenter	kr 4.114.012	kr 1.478.195	kr -2.635.817
Øvrige finansielle udgifter	kr 245.241	kr 55.843	kr -189.398
Omkostninger i alt	kr 37.329.980	kr 36.498.761	kr -831.219

Gebyrer

Bidrag til Byggeskadefonden	kr 1.810.111	kr 1.835.689	kr 25.578
Byggetilladelse og andre gebyrer	kr 147.145	kr 133.390	kr -13.755
Gebyrer i alt	kr 1.957.256	kr 1.969.078	kr 11.822

Anskaffelsessum i alt	181.158.219	184.223.237	3.065.018
------------------------------	--------------------	--------------------	------------------

FOB Afd. 34 - Sydbyen
Byggeregnskab inkl. moms - udstøttet del

Skæringsdato 16.03.2016

Udgiftsart DKK (inkl. moms)	Skema B	Skema C	Afvigelse
--------------------------------	---------	---------	-----------

Håndværkerudgifter

B. Nygaard Sørensen, Kontrakt støttet			
B. Nygaard Sørensen, Kontrakt udstøttet	kr 2.357.716	kr 1.575.383	kr -782.334
B. Nygaard Sørensen, Ekstraarb. støttet			
B. Nygaard Sørensen, Ekstraarb. udstøttet		kr 158.602	kr 158.602
Tærrenregulering		kr 1.378	kr 1.378
Anlæg af vej & fortov, støttet			
Anlæg af vej & fortov, Ekstrarb. udstøttet		kr 13.417	kr 13.417
Murer, kontrakt støttet			
Gulve, Ekstraarbejder		kr 310.555	kr 310.555
Carporte og udhuse, Ekstrarbejder		kr 72.804	kr 72.804
Kontraktarbejder i alt	kr 2.357.716	kr 2.132.138	kr -225.578
Byggeplads	kr 395.337	kr 45.282	kr -350.055
Bygherreleverancer			
Særlige vinterforanstaltninger			
Mindre reguleringer og uforudsete omk.		kr 272.649	kr 272.649
Indeksregulering støttet			
Indeksregulering udstøttet		kr 41.319	kr 41.319
Øvrige håndværkerudgifter i alt	kr 395.337	kr 359.249	kr -36.088
Håndværkerudgifter i alt	kr 2.753.053	kr 2.491.388	kr -261.665

Omkostninger

Teknisk Rådgivning	kr 234.604	kr 246.208	kr 11.604
Byggesagshonorar	kr 63.446	kr 51.344	kr -12.102
Bestyrelsesudgifter			
Genhusningsudgifter			
Byggeadministration	kr 45.686	kr 50.721	kr 5.035
Stiftelsesprovision	kr 52.855		kr -52.855
Byggelånsrenter	kr 78.710	kr 28.685	kr -50.025
Øvrige finansielle udgifter	kr 4.759	kr 1.084	kr -3.675
Omkostninger i alt	kr 480.060	kr 378.042	kr -102.018

Gebyrer

Bidrag til Byggeskadefonden	kr 36.250	kr 35.622	kr -628
Byggetilladelse og andre gebyrer	kr 2.855	kr 2.588	kr -267
Gebyrer i alt	kr 39.105	kr 38.211	kr -894

Anskaffelsessum i alt	3.272.218	2.907.640	-364.578
------------------------------	------------------	------------------	-----------------

FINANSIERINGSOVERSIGT

Endelig finansiering	Skema B	Skema C
Støttet realkreditlån	180.158.219	180.158.000
Ustøttet realkreditlån	3.272.218	
Tilskud fra afdelingens henlæggelser	1.000.000	
Egen trækingsret		1.600.000
Reguleringskonto (håndteres af FOB, kræver LBF godkendelse)		5.372.877
Endelig finansiering i alt kr.	184.430.437	187.130.877
Midlertidig finansiering		
Støttet realkreditlån		180.158.000
Mellemregning med bygherren		6.850.481
Afsætninger		122.396
Midlertidig finansiering i alt kr.		187.130.877

AFSATTE BELØB I BYGGEREGNSKABET

Alle momspligtige beløb er inkl. moms	Afsætninger i alt kr.
FOB Byggesagshonorar	11.196
Kuben Honorar Skema C	37.500
Revisionshonorar	12.500
Bidrag Byggeskadefond	61.200
Afsætninger i alt kr.	122.396

REVISIONSPÅTEGNING

Der henvises til vedlagte revisionspåtegning af den 01.09.2023.

ADMINISTRATIONS PÅTEGNING

Administrator har dags dato behandlet og godkendt byggeregnskabet (skema C) for byggesagen i afdeling 34 i FOB.

Byggeregnskabet er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. nr. 14 af 9. januar 2020.

Byggeregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af afholdte udgifter pr. 16. marts 2016.

Kuben Management A/S erklærer hermed, at der os bekendt ikke er krav fra entreprenører eller byggekreditorer, som ikke fremgår af bogføringen, samt at der ikke er uafklarede reklamationer eller erstatningssager i forbindelse med byggeriet.

Byggeregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Kuben Management A/S
Ellebjergervej 52, 3.
2450 København SV

København, den 01.09.2023

Nadja Wismann
Chefrådgiver

Slagelse, den 01.09.2023

FOB, afd. 34 - Sydbyen

Direktør Flemming Stenhøj Andersen

Den uafhængige revisors erklæring

Til ledelsen i Fællesorganisationens Boligforening Slagelse og Slagelse Kommune

Erklæring på byggeregnskabet

Konklusion

Vi har revideret byggeregnskab (skema C) vedrørende helhedsplan for Sydbyen for Fællesorganisationens Boligforening Slagelse, afdeling 34 med en anskaffelse sum på kr. 187.130.877, fordelt med støttede arbejder (gruppe 1) på kr. 184.223.237 og ustøttede arbejder (gruppe 2 og 3) på kr. 2.907.640. Byggeregnskabet omfatter perioden fra byggeriets start indtil skæringsdatoen mellem anlæg og drift, den 16. marts 2016. Byggeregnskabet er udarbejdet af ledelsen i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i bekendtgørelse af lov om almene boliger m.v. og regulativ om støtte fra Landsbyggefonden.

Det er vores opfattelse, at byggeregnskabet i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i bekendtgørelse af lov om almene boliger m.v. og regulativ om støtte fra Landsbyggefonden.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bekendtgørelse af lov om almene boliger m.v. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i erklæringens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af byggeregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen 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

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på anvendt regnskabspraksis. Byggeregnskabet er udarbejdet med henblik på at hjælpe boligorganisationen til at overholde de regnskabsmæssige bestemmelser i bekendtgørelse af lov om almene boliger m.v. og regulativ om støtte fra Landsbyggefonden. Som følge heraf kan byggeregnskabet være uegnet til andet formål.

Vores erklæring er alene udarbejdet til brug for Fællesorganisationens Boligforening Slagelse, afdeling 34 og Slagelse Kommune og bør ikke udleveres til andre parter.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.



Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med de af ministeriet udarbejdede ABC-skemaer som sammenligningstal i byggeregnskabet medtaget godkendt budget (skema B). Budgettet har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for byggeregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et byggeregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i bekendtgørelse af lov om almene boliger m.v. og regulativ om støtte fra Landsbyggefonden. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen 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 erklæring 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 standarderne for offentlig revision, 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.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, 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 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.



- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af byggeregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om byggeregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsafklæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften, der er omfattet af byggeregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed.

I tilknytning til vores revision af byggeregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og revision af sparsommelighedsaspektet for udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsafklæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores revision af sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften, der er omfattet af byggeregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

København, den 1. september 2023

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14

Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28631

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."

Nadja Jun Dalhøj Wismann

Chefrådgiver

Serienummer: eec1ed4d-8abb-46cc-906c-b4de17faf67b

IP: 62.66.xxx.xxx

2023-09-01 11:53:47 UTC



Flemming Stenhøj Andersen

Direktør

Serienummer: b1458b81-0fda-4545-ab64-3e9f9fac2100

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-09-11 09:37:41 UTC



Lars Jørgen Rasmussen

Ri, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab CVR: 53371914

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 69aa69a3-a335-4aa4-b256-946f205309cd

IP: 86.58.xxx.xxx

2023-09-11 10:18:52 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

Fra: Grete Alvagård <gra@lbf.dk>
Sendt: 1. november 2023 11:15
Til: Gitte Kristensen <gkr@fob.dk>
Cc: Flemming Stenhøj Andersen <fsa@fob.dk>; LBFsag <driftsstoette@lbf.dk>
Emne: SV: Sydbyen afd. 34 - afstemt udkast til reg.konto 2023 - Jnr. 1954/J.08.168B

Hej Gitte

Som oplyst tidligere pr. telefon, så afventer fonden forsat svar på mail af 27. februar 2023, hvori fonden udbeder sig supplerende oplysninger om afvigelserne mellem skema B og C for de støttede anlægsudgifter.

Idet ovenstående oplysninger endnu ikke er tilgået fonden, kan reguleringskontoopgørelsen ikke opgøres endelig i 2023. Ligesom fonden ikke endeligt kan afklare, hvordan de opsparede midler på reguleringskontoen anvendes bedst muligt for afdelingen. Det fremgår af Kubens udkast til skema C:

- a) At anlægsudgifterne for de støttede arbejder udgør ca. 184.223 t.kr. (stigningen fra skema B til C afventer godkendelse af fonden jf. ovenstående).
Boligorganisationen har pt. optaget støttet lån for 180.158 t.kr., men hvis fonden godkender en samlede anlægsudgift på 184.223 t.kr. skal der hjemtages yderligere støttet lån (4.065 t.kr.), idet der skal være overensstemmelse med skema C og det hjemtaget støttet lån.
- b) At der har været gennemført ustøttet arbejder for ca. 2.908 t.kr. Jeg kan ikke se at der pt. skulle være optaget noget ustøttet lån. Arbejderne finansieres af egen trækingsmidler på 1.600 t.kr. samt afdelingens henlæggelser (1.308 t.kr.).
- c) Fonden kan ikke godkende de af Kuben foreslået 5.373 t.kr. dækket af reguleringskontoen, idet fonden aldrig kan godkende et saldobeløb. Der skal altid søge om anvendelse af de opsparede midler til specifikke arbejder eller specifikke udgifter. Der er dog pt. ikke behov for at dække nogen udgifter af reguleringskontoen (jf. punkt a+b).

På baggrund af de fremsendte byggeregnskaber for MgO-pladerne og Nye tage samt ansøgning om diverse følgearbejder, har fonden godkendt følgende anvendelse af de opsparede midler på reguleringskontoen:

Diverse følgearbejder jf. tilsagn af 21.09.2015	20.291 t.kr.
MgO plader	20.206 t.kr.
Indbet. fra Siriusadv.	- 2.446 t.kr.
Tilbagehold BNS	-13.375 t.kr.
<u>Nye tage</u>	<u>10.607 t.kr.</u>
Godkendt anvendt af reguleringskontoen	35.283 t.kr.

Med ovenstående forbehold udgør den forventede ultimosaldo ca. 7.870 t.kr. på reguleringskontoen pr. 31. december 2023. Se vedhæftede eksempel.

Jeg har gennemgået dit fremsendte forslag til stigning i.f.t. nedtrapning af driftslånet samt afdelingens driftsregnskab, hvor det fremgår at afdelingen har et opsamlet resultat på ca. 13.163 t.kr. pr. 31. december 2022. På baggrund heraf har jeg opstillet en ny oversigt, hvor jeg lægger op til at der gennemføres løbende huslejstigninger på 9 kr. pr. m² årligt samtidig med at det resterende nedtrappede beløb dækkes af henholdsvis afdelingens resultatkonto (konto 407) samt reguleringskontoen (konto 406). Se vedhæftede oversigt.

Den revisorattesteret reguleringskontoopgørelse for 2023, skal være fonden i hende senest den 30. juni 2024.

Hvis du har spørgsmål til ovenstående, er du selvfølgelig velkommen til at kontakte mig på telefon 2523 4109.

Tillæg til byggeregnskabs finansiering:

Finansieringen af skema C er ændret således at der jf. landsbygefondens tilbagemelding af den 1. november 2023, skal finansieres 184.223.000 kr. i støttet lån.



Underskrift Axel Lasse, formand FOB



Underskrift Flemming Steinhøj Andersen
direktør, FOB