

Mærskgårdens Udbygning



Regnskab 2018

Status pr. 31. december 2018

Indholdsfortegnelse

	Side
Årsberetning	1
Anvendt regnskabspraksis.....	3
Resultatopgørelse for året 2018:	
Boligerne.....	4
Specifikation af Beboerfaciliteter	5
Specifikation af Mærskgårdens Køkken.....	6
Statusbalance pr. 31/12 2018:	
Aktiver/Passiver.....	7
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	8
Noter til resultatopgørelse:	
Boligerne.....	11
Beboerfaciliteter.....	12
Mærskgårdens Køkken.....	15
Noter til Statusbalancen.....	16
Specifikation af Svendborg Kommunes udlæg pr. 31/12 2018.....	19

Årsberetning

Mærskgårdens aktiviteter

Boliger:

I 2018 er der installeret 4 nye køkkener i Nymæg's lejligheder på Mærskgården. Priserne er overholdt indenfor det budgetterede.

Det lovmæssige krav om rullende vedligehold, med plan for planlagt vedligehold 10 år frem er blevet fremskrevet med et år, så den løber frem til år 2028. Vedligeholdelsesplanen er tilgængelig for beboerne ved opslag i forhal.

Der har været et større genopretningsprojekt med flisegang ved blok 4.

Det kan oplyses at alle Nymægs lejligheder ved udgangen af 2018 er udlejet.

Fællesbygningen:

Januar 2018 blev der installeret tyverialarm i hele fællesbygningen, herunder spisesalen og køkkenet.

Fra Rederiet A.P. Møller er der blevet skænket skibsmodeller til spisesalen og forhallen. Der er investeret i to glasmontre i forbindelse med skibsmodellerne i forhallen.

Køkkenet:

Køkkenet er udfordret i det daglige, med faldende interesse fra beboerne på Mærskgården. Dagligt bliver der cirka i gennemsnit serveret 20 portioner mad til spisesalen og ud af køkkenet.

Til fællesarrangementer på Mærskgården/køkkenet, er der god opbakning fra beboerne og ligeledes fra pårørende.

Personalsituationen i køkkenet har stort set været stabil i 2018. Dog har der fra midt december 2018 og en måned frem været et længere varende sygdomsforløb for en enkelt medarbejder. Dette sygdomsforløb har betydet ekstra udgifter til vikardækning.

Den økonomiske udvikling

Resultatet af boligerne udviser et overskud på 100.665 kr. og det skyldes primært mindredgift på beboerfaciliteter i forhold til budget 2018. Udskiftning af vinduer og døre blev fremrykket og afholdt i 2017 mod budgetlagt i både 2017 og 2018.

Køkkenet gav et underskud på 784.153 kr. mod budgetlagt 664.000 kr. hvilket primært kan henføres til merudgifter på løn, herunder feriepenge til afgang inspektør.

Begivenheder efter statusdagen

Efter statusdagen er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Forventninger til fremtiden

Der henvises til det udarbejdede budget for 2019.

I korte træk kan nævnes, at der i 2019 for boligerne inkl. beboerfaciliteter forventes et samlet driftsresultat på 62.000 kr.

Køkkenets underskud er i 2019 budgetlagt til 705.000 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er aflagt efter bekendtgørelse nr. 918 af 10. december 1999 samt vedtægternes regnskabsbestemmelser. Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Boligafgifter omfatter indtægter ved udlejning af beboelseslejemål.

Boligerne er ikke omfattet af boligreguleringslovens bestemmelser om bundne henlæggelser, men bestyrelsen skal i medfør af reglerne for støttet ældrebyggeri, foretage rimelige hensættelser.

Afskrivninger svarer til afdrag på prioritetsgæld.

Refusion fra Mærskgården omfatter den del af udgifterne vedrørende Beboerfaciliteter som i henhold til aftalte fordelingsnøgler refunderes af Mærskgården.

Køkkenets drift finansieres af Svendborg Kommune.

Udgifter og indtægter er henført til det regnskabsår de vedrører, uden hensyn til betalingstidspunktet. Udgifterne er således medtaget i det år, hvor varen eller ydelsen er modtaget. Huslejeindtægt fra udlejede boliger indtægtsføres på faktureringstidspunktet.

Renoveringsudgifter er ligeledes udgiftsført i resultatopgørelsen.

Statusbalancen

Ejendommen er optaget til anskaffelsessum, og der foretages ingen afskrivninger af ejendommen.

Der er i 2011-2013 sket renovering af badeværelser. Denne udgift er optaget under aktiver, som senere forbedringer.

Restancer vedrørende køkkensalg optages som tilgodehavender.

Varelageret optages til aktuelle priser.

Prioritetslån optages til kurs 100.

Langfristet gæld vedrørende renovering af badeværelser bliver optaget til anskaffelsessum.

Beboernes a conto betaling for vand - og varmebidrag for 1. februar - 31. december optages som skyldigt beløb. A conto betaling for vand- og afløbsafgifter for regnskabsåret, som er betalt af Mærskgårdens Udbygning, modregnes i beboernes a conto betaling.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2018

(1.000 kr.)

Note	Boligerne	Konto	Regnskab 2018	Budget 2018 "ikke revideret"	Regnskab 2017
	Udgifter				
	Kapitaludgifter				
1	Nettoprioritetsydelse	1	909.781	910	910
	Nettoprioritetsydelse (afdrag renovering)		57.600	58	58
	Offentlige og andre faste udgifter				
	Ejendomsskatter m.v.	5	78.693	76	74
	Renovation	7	45.000	42	41
	Forsikringer	8	50.051	51	49
	Administration m.v.				
	Administration	15	50.227	49	48
	Revision	16	18.860	19	19
	Vedligeholdelse og renholdelse				
	Ejendomsfunktionærer (løn)	17	123.473	100	98
2	Almindelig vedligeholdelse	19	150.960	164	82
	Fornyelser	21	0	0	0
	Henlæggelser				
3	Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	25	81.000	81	80
4	Henlæggelser til fornyelser	26	102.000	102	100
	Diverse				
	Beboerfaciliteter jf. specifikation side 5	32	650.603	746	852
	Samlede udgifter i udbygningen		2.318.248	2.397	2.411
	Nettoudgift Mærskgårdens Køkken jf. specifikation side 6		0	0	0
	Samlede udgifter i boligerne		2.318.248	2.397	2.411
	Indtægter				
5	Lejebetaling fra beboelseslejerne	40	2.361.312	2.361	2.298
5	Lejebetaling for renoverede lejligheder	40	57.600	58	58
	Samlede indtægter		2.418.912	2.419	2.356
	Driftsresultat		100.665	22	-55

Note	Specifikation af Beboerfaciliteter (konto 32)	(1.000 kr.)		
		Regnskab 2018	Budget 2018	Regnskab 2017
	Udgifter		"ikke revideret"	
	Administration m.v.			
	Administration	27.797	35	21
	Vedligeholdelse og renholdelse			
6	Ejendomsfunktionærer (løn)	1.024.044	961	953
6	Ejendomsfunktionærer (løn) andel til boligerne	-123.473	-100	-98
6	Refusion fra Mærskgården	-554.944	-523	-519
		345.627	338	336
7	Arbejdsskadeforsikring	17.487	22	16
7	Refusion fra Mærskgården	-5.137	-6	-5
	Kørselsgodtgørelse	9.377	8	11
	Rengøring	21.729	10	20
8	Almindelig vedligeholdelse	98.922	70	86
9	Planlagt vedligeholdelse	175.784	253	586
10	Vedligeholdelse af haven	91.457	61	78
11	Fornyelser	0	26	14
12	Refusion fra Mærskgården	-269.264	-280	-474
	Diverse			
	Diverse udgifter	49.449	37	30
		217.600	236	383
		563.228	574	719
13	Andel i udgifter afholdt af GAMÆG:			
	Afskrivning	470	0	0
	Forsikringer	8.968	9	9
	Ejendomsskat	7.407	7	7
	Dagrenovation	25.000	31	22
	Kontorhold	257	0	0
	Telefon	6.977	8	7
	Reparation og vedligehold	14	40	37
	Elevator	669	0	1
	Vedligeholdelse af haven	3.282	0	1
	Energiadministration	29.929	31	31
	Energiregnskab 2017/2018, fællesbyg, strandgr.	7.605	13	9
	Elforbrug	31.595	59	45
		122.172	198	169
	Samlede udgifter	685.400	772	888
14	Indtægter			
	Gæsteværelser - netto 44%	7.709	-3	7
	24 D lejlighed 7 (tidligere Hjemmehjælperstue)	17.424	17	17
	Møntvaskeri - netto 44%	5.542	8	8
	Køkkenets andel i administration og renovation 44% af 9.368 kr.	4.122	4	4
	Samlede indtægter	34.797	26	36
	Resultat af kollektivets drift (nettoudgift) overført til side 4	650.603	746	852

Note	Specifikation af Mærskgårdens køkken	(1.000 kr.)		
		Regnskab 2018	Budget 2018 "ikke revideret"	Regnskab 2017
	Udgifter			
	Løn - personale			
15	Lønninger - daglig drift	703.784	548	587
15	Lønninger ved servering	300.000	300	296
	Opdækning fester	81	5	0
	Offentlige og andre faste udgifter			
16	Andel i administration, el, vand, varme m.v.	70.919	71	70
	Vedligeholdelse og renholdelse			
	Rengøring	13.091	11	4
	Vaskeriudgifter	0	13	4
	Diverse			
17	Fødevarer - daglig drift	328.500	262	303
17	Fødevarer - arrangementer/fester	17.591	51	12
	Hjælpe midler - køkken	5.925	10	1
	Hjælpe midler - servering	536	12	0
18	Diverse udgifter	36.245	60	38
	Tab på på køkkensalg	1.618	0	1
		1.478.289	1.344	1.316
	Indtægter			
	Salgsindtægter - arrangementer/fester	241.933	110	177
	Salgsindtægter - dagligt salg	452.203	570	455
		694.136	680	632
	Resultat af køkkenets drift	-784.153	-664	-684
	Underskuddet er finansieret af Svendborg Kommune	-784.153	-664	-684
	Resultat af køkkenets drift overført til side 4	0	0	0

Statusbalance pr. 31. december 2018

(1.000 kr.)

Aktiver		Konto	31/12 2018	31/12 2017
Ejendommens oprindelige anskaffelsessum				
		50		
	Ejendommens anskaffelsessum		10.086.255	10.086
	Naturgasinstallation		125.989	126
	<i>(Ejendomsværdi for 2018 - 20.100.000 kr.)</i>		10.212.244	10.212
Regulering af prioritetsgæld				
		52		
19	Regulering af prioritetsgæld		15.197.302	15.197
20	Renovering af bad		905.804	906
			16.103.107	16.103
Tilgodehavender				
		54		
21	Mellemregning med Mærsgården		683.674	810
	Tilgodehavender i betalingskontrol art 895		73.844	41
	Mellemregning til eksterne regninger		-13.305	-10
22	Mellemregning med Svendborg Kommune	70	1.699.694	1.387
			2.443.907	2.228
Beholdninger				
		55		
	Kassebeholdning		3.000	3
			3.000	3
Varelager				
		56		
	Fødevarerlager		18.618	13
			18.618	13
Aktiver i alt			28.780.876	28.559
Passiver				
Henlæggelser				
		60		
23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		807.979	746
24	Fornyelser	61	460.790	481
25	Tab- og vindingskonto	63A	286.427	186
			1.555.195	1.413
Langfristet gæld				
		64A		
26	Prioritetsgæld opførelsen - KommuneKredit		10.444.636	10.873
	Prioritetsgæld nyt tag - KommuneKredit	64A	3.628.657	3.721
27	Renovering af bad - Svendborg Kommune	64B	519.404	577
28	Ejendommens afskrivningskonto - prioritetsgæld	66A	11.336.253	10.815
29	Ejendommens afskrivningskonto - renovering bad	66A	386.400	329
			26.315.351	26.315
Kortfristet gæld				
		68A		
30	Depositum/indskud		549.366	541
	Skyldige omkostninger	69		
31	A conto vand- og varmebidrag 2017		248.931	252
32	Køkkenets skyldige vand- og varmeforbrug		20.070	20
	Skyldig revision		19.021	18
	Skyldige feriepenge		72.942	0
			910.330	831
Passiver i alt			28.780.876	28.559

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til bestyrelsen for Mærskgårdens Udbygning

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Mærskgårdens Udbygning for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes på grundlag af bekendtgørelse nr. 918 af 10. december 1999 om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge svagelige samt lette kollektiv boliger, regnskabsbestemmelserne i vedtægterne samt den på side 3 anvendte regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet i alle væsentlige henseender er rigtigt, dvs. udarbejdet i overensstemmelse med bekendtgørelse nr. 918 af 10. december 1999 om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge svagelige samt lette kollektiv boliger, regnskabsbestemmelserne i vedtægterne samt den på side 3 anvendte regnskabspraksis.

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 bestemmelserne i bekendtgørelse nr. 918 af 10. december 1999 om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge svagelige samt lette kollektiv boliger. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af institutionen 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 vedrørende revisionen

Vi henleder opmærksomheden på, at der er medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der i alle væsentlige henseender er rigtigt, dvs. udarbejdet i overensstemmelse med bekendtgørelse nr. 918 af 10. december 1999 om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge svagelige samt lette kollektiv boliger, regnskabsbestemmelserne i vedtægterne samt den på side 3 anvendte regnskabspraksis. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere institutionens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere institutionen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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, samt bestemmelserne i bekendtgørelse nr. 918 af 10. december 1999 om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge svagelige samt lette kollektiv boliger, 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt bestemmelserne i bekendtgørelse nr. 918 af 10. december 1999 om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge svagelige samt lette kollektiv boliger, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, 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 revisions-handlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af institutionens 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.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om institutionens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at institutionen ikke længere kan fortsætte driften.

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til bekendtgørelse nr. 918 af 10. december 1999 om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge svagelige samt lette kollektiv boliger, regnskabsbestemmelserne i vedtægterne samt den på side 3 anvendte regnskabspraksis.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med bekendtgørelse nr. 918 af 10. december 1999 om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge svagelige samt lette kollektiv boliger, regnskabsbestemmelserne i vedtægterne samt den på side 3 anvendte regnskabspraksis. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af de aktiviteter, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvaret for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af 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 regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af de aktiviteter, der er omfattet af årsregnskabet.

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.

Odense, den 24. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab - CVR-nr. 20 22 26 70

Niels Peder Aalund
Statsautoriseret revisor

Henrik Halgrener
Registeret revisor

Troense, den 24. maj 2019

Bestyrelsen for Mærskgårdens og Mærskgårdens Udbygning



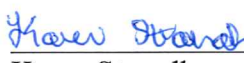
Henrik Tvarnø
Formand



Claus Bihl




Ulla Larsen



Karen Strandhave



Heidi Bruun



Jytte Stockhammer



Emma Storm

MÆRSKGÅRDENS UDBYGNING

Noter til resultatopgørelse og statusbalance 2018

Boligerne	(1.000)	
	2018	2017
1		
Nettoprioritetsydelse		
Renter og bidrag	388.576	402
Afdrag	521.204	508
	909.781	910
2		
Almindelig vedligeholdelse		
Indvendig vedligeholdelse i forbindelse med lejemåls ophør som følge af dødsfald og hvor boet er udlagt for begravelsesomkostninger. Tilbageholdt årsafregning for varme og vand til dækning af ikke opfyldt lejekontrakt	-709	2
	-709	2
Almindelig løbende vedligeholdelse	53.030	67
Bestyrelses besluttet - Renovering trapper	98.639	
Bestyrelses besluttet - Køkkenrenovering	0	13
	151.669	80
	150.960	82
Følgende udgifter er afholdt af henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse:		
Opretnings belægning	19.106	60
	19.106	60
3		
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse:	81.000	80
Følgende udgifter er afholdt af henlæggelser til fornyelser:		
Køkkenudskiftninger	121.831	104
	121.831	104
4		
Henlæggelser til fornyelser	102.000	100
5		
Lejebetaling fra beboelseslejerne		
01.01 - 31.12.2018 - 36 lejligheder á 5.466 kr./mdr.	2.361.312	2.298
Ekstra leje - renovering af badeværelser 600 kr./mdr.	57.600	58
	2.418.912	2.356

		2018	(1.000) 2017
Beboerfaciliteter			
6	Ejendomsfunktionærer - lønninger		
	Inspektør (1/2 løn)	308.681	246
	Varmemester	392.887	388
	Havemand	276.653	
	Tilskud havemand	172.177	104
	Rengøringsløn	218.000	215
		1.024.044	953
6	Refusion fra Mærskgården:		
	Inspektør - 50% af lønnen	154.341	
	Varmemester - 56% af lønnen	220.017	
	Havearbejde - 56% af lønnen	58.506	
	Rengøring - 56% af lønnen	122.080	519
		469.100	434
	Andel løn efter refusion skal fremgå under boligerne	-123.473	98
	Nettolønudgift	345.627	336
7	Arbejdsskedeforsikring m.v.:		
	Erhvervs- og arbejdsskedeforsikring.	10.302	10
	Barsel og AES	7.184	6
		17.487	16
	Refusion fra Mærskgården:		
	29,38% svarende til Mærskgårdens lønandel	-5.137	-5
		12.350	11
8	<u>Almindelig vedligeholdelse:</u>		
	Fællesrum og kontor	37.848	49
	Varmekælder	61.073	37
		98.922	86
9	<u>Planlagt vedligeholdelse:</u>		
	Borde til restaurant	8.925	0
	Nye møbler til fællesbygningen	116.315	0
	Renovering og ophængning af halvmodeller	16.531	0
	Alarmsystem fællesbygningen	20.670	0
	Malerarbejde, service elevator m.m.	9.406	0
	Portrætter og indramning	3.938	0
	Nye vinduer og døre, herunder fugning og malerarbejde	0	557
	Hovedrengøring efter håndværkere	0	22
	Renovering stikkontakter og nye låse	0	7
		175.784	586

(1.000)
2017

2018

10	Vedligeholdelse af haven: Alm. løbende vedligeholdelse	91.457	78
	<u>Bestyrelses besluttede udgifter</u> Intet i 2018	0	0
		91.457	78
11	Fornyelser: Intet i 2018	0	14
		0	14
12	Refusion fra Mærskgården: Udgifter ekskl. løn og arbejdsskedeforsikring på 480.829,27 kr. refunderes med 56%	-269.264	-474

(1.000)

2018

2017

Udbygningens andel i udgifter afholdt af Mærsgården:

13	Afskrivningsbidrag	44,00%	470	0
13	Forsikringer			
	Bygningsforsikring	39,33%	52.931	52
	Erhvervsforsikring	44,00%	4.263	4
	Græsslåmaskineforsikring	44,00%	1.429	1
	Falckabonement	9,41%	396	0
			59.019	57
	Beregnet andel til boligerne		50.051	49
	Forsikringer beboerfaciliteter		8.968	9
13	Ejendomsskat	9,40%	7.407	7
13	Dagrenovation	44,00%	25.000	22
13	Kontorhold	44,00%	257	0
13	Telefon i kontor og køkken	72,00%	6.977	7
13	Reparation og vedligeholdelse	44,00%	14	37
13	Elevatoreftersyn	44,00%	669	1
13	Nyanskaffelser	44,00%	0	0
13	Vedligeholdelse af haven	44,00%	3.282	1
13	Energiadministration m.v. Målerpasning - Clorius	44,00%	29.929	31
13	Energiforbrug gæsteværelser samt andel i Fællesbygningens vandforbrug for varmeregnskabsåret 2017/18	44,00%	7.605	9
13	Elforbrug for perioden 1/1 - 31/12 2018		113.289	142
	Køkkenets andel		-41.481	-41
			71.808	101
	heraf dækker Udbygningen	44,00%	31.595	45

Indtægter

14	Nymæg's andel i indtægter fra Kollektivet (gæsteværelser, lejlighed 24 D 7 og møntvaskeri samt køkkenets betaling for administration og renovation)			
	Udlejning af gæsteværelser		84.965	
	Omkostninger afholdt af GAMÆG		-32.445	
	Omkostninger afholdt af NYMÆG		-35.000	
	Nettoindtægt ved udlejning af gæsteværelser		17.520	
	heraf udgør Nymæg's andel 44%		7.709	7
	Andel i udlejning af 24 D 7 44% af		39.600	17.424
	Møntvaskeriindtægter		12.596	17
	Omkostninger afholdt af GAMÆG		0	
	Nettoindtægt ved møntvaskeri		12.596	
	heraf udgør Nymæg's andel 44%		5.542	8
	Andel i køkkenets betaling for adm. og renovation			
	44% af		9.368	4.122
			34.797	36

(1.000)

2018

2017

Køkkenet

15	Lønninger:		
	Inspektør (50%)	308.681	246
	Lønudgift - daglig drift	680.443	630
		<hr/>	<hr/>
	Medgået til servering - 1 fuldtidsansat	989.124	876
		300.000	296
		<hr/>	<hr/>
	Lønudgift - arrangementer/fester	689.124	580
	Lønninger til køkkenproduktion	14.659	7
		<hr/>	<hr/>
		703.784	587

Merforbruget på løn vedrører primært udgifter til feriepenge på grund af fratrådt inspektør, samt ekstra løn inspektør. Endvidere udbetaling for merarbejde til køkkenpersonalet. Derudover er reelle lønstigninger større end budgetlagt.

16	Andel i udgifter til administration, energi m.v.:		
	Køkkenet bærer som sin andel udgifter til varme og varmt vand (afsat som skyldigt)	6.691	7
	vandforbrug (afsat som skyldigt)	13.379	13
	elforbrug	41.481	41
	administration	5.352	5
	renovation	4.016	4
		<hr/>	<hr/>
		70.919	70

17	Fødevarer:		
	Varelager primo	13.393	16
	Varekøb i år 2018	351.315	312
		<hr/>	<hr/>
	Varelager ultimo	364.708	328
	Vareforbrug i alt	18.618	13
		<hr/>	<hr/>
		346.090	315
		<hr/>	<hr/>
	Heraf udgør vareforbrug til fester	17.591	12

18	Diverse:		
	Diverse	-20	0
	Rep. af køkkenmaskiner	22.560	22
	Tømning af fedtudskiller	7.181	11
	Arbejdsbeklædning og fodtøj	6.524	5
		<hr/>	<hr/>
		36.245	38

Statusbalancen:

19	Regulering af prioritetsgæld		
	Prioritetsgæld	14.073.293	
	Ejendommens afskrivningskonto	11.336.253	
	Ejendommens anskaffelsessum		10.086.255
	Naturgasinstallation		125.989
	Saldo pr. 31/12 2018		15.197.302
		25.409.546	25.409.546
20	Renovering af bad		
	Saldo pr. 1/1 2018	905.804	
	Ingen renoveringer i 2018	0	
	Saldo pr. 31/12 2018		905.804
		905.804	905.804
21	Mellemregning med Mærskgården		
	Saldo pr. 1/1 2018	809.744	
	Fordelingsregnskab 1/2 2017 - 31/1 2018 fra KBS		265.417
	Udligning af mellemregning pr. 31/1 2018		544.327
	Mærskgårdens andel i udgifter afholdt i 2018 af Udbygningen	843.699	
	Udbygningens andel i udgifter afholdt i 2018 af Mærskgården		118.544
	Køkkenets andel af el		41.481
	Saldo pr. 31/12 2018		683.674
		1.653.443	1.653.443
22	Mellemregning med Svendborg kommune		
	Saldo pr. 1/1 2018	1.386.441	
	Driftsresultat for 2018		-100.665
	Renovering bad forøget med		0
	Mellemregning med Mærskgården forøget med		-126.070
	Tilskud og udlæg køkken - Svendborg Kommune		0
	Varelager forøget med		5.225
	Tilgodehavender i betalingskontrol		33.053
	Mellemregning til eksterne regninger forøget med	3.772	
	Afskrivning renovering bad forøget med	57.600	
	Renovering bad formindsket med		57.600
	Henlæggelse til vedligeholdelse forøget med	61.894	
	Henlæggelse til fornyelser formindsket med		19.831
	Husleje deposita forøget med	8.463	
	Energiregnskab formindsket med		3.006
	Køkkenets skyldige vand- og varmemeforbrug forøget med	291	
	Skyldig revision forøget med	272	
	Skyldige feriepenge forøget med	72.942	
	Saldo pr. 31/12 2018 - Tilgodehavende		1.699.694
		1.591.675	1.591.675
23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
	Saldo pr. 1/1 2018		746.085
	Afholdte vedligeholdelsesudgifter afskrevet	19.106	
	Henlæggelse for 2018		81.000
	Saldo pr. 31/12 2018	807.979	
		827.085	827.085

24	Fornyelser		
	Saldo pr. 1/1 2018		480.621
	Afholdte vedligeholdelsesudgifter afskrevet	121.831	
	Henlæggelse for 2018		102.000
	Saldo pr. 31/12 2018	460.790	
		582.621	582.621
25	Tab- og vindingskonto		
	Saldo pr. 1/1 2018 (tidligere års resultater)		5.311.768
	Opskrivning af realkreditlån:		
	ved konvertering (1992, 1994)		4.545.435
	ved konvertering (2000)		701.885
	ved konvertering (2014)		574.272
	Ny låneoptagelse (2015) til tagrenovering		3.900.000
	Konverteringsoverskud (Opskrivning til omk. m.v.)	19.088	
	primoregulering	2.732	
	Saldo pr. 1/1 2018		15.011.540
	Regulering prioritetsgæld	15.197.302	
	Årets resultat	100.665	
	Saldo pr. 31/12 2018		286.427
		15.297.967	15.297.967
26	Til sikkerhed for lånene hos KommuneKredit er der et ejerpantebrev på 15.595.855 kr.		
27	Renovering af bad		
	Saldo pr. 1/1 2018		577.004
	Ingen nye forbedringer i 2018		0
	Årest afdrag (svarer til ekstra husleje)	57.600	
	Saldo pr. 31/12 2018	519.404	
		577.004	577.004
28	Afskrivningskonto - prioritetsgæld		
	Saldo pr. 1/1 2018 (= betalte afdrag 1988 - 2017)		10.815.049
	Afskrevet 2018 (= betalte afdrag 2018)		521.204
	Saldo pr. 31/12 2018	11.336.253	
		11.336.253	11.336.253
29	Afskrivningskonto - renovering		
	Saldo pr. 1/1 2018 (= betalte afdrag 2012 - 2017)		328.800
	Afskrevet 2018 (= betalte afdrag 2018)		57.600
	Saldo pr. 31/12 2018	386.400	
		386.400	386.400
30	Huslejedepositum		
	Saldo pr. 1/1 2018		540.903
	Afgang 1 lejlighed á 13.050 kr.	26.100	
	Afgang 1 lejlighed á 15.069 kr.	15.069	
	Afgang 3 lejlighed á 15.960 kr.	15.960	
	Tilgang 6 lejligheder á 16.398 kr.		65.592
	Saldo pr. 31/12 2018	549.366	
		606.495	606.495

31	Energiregnskab (1/2 2017 - 31/1 2018)		
	Saldo pr. 1/1 2018		251.938
	A conto betalinger for 1/1 - 31/1 2018 - 750x36		27.000
	Ekstra aconto betalinger for 1/1 - 31/1 2018		500
	Anslået vandforbrug for januar 2018	3.600	
	Årsafregning for vand- og afløbsafgift for 2017		1.991
	Leveret energi til boliger og fællesbygning ekskl. køkken	238.927	
	Efterbetaling fra beboerne - netto 2017/2018		-38.901
		<u>242.527</u>	<u>242.527</u>
31	Energiregnskab (1/2 2018 - 31/1 2019)		
	A conto betaling for vand- og afløbsafgift 2018	57.769	
	Beboernes a conto betaling 1/2 2018 - 31/12 2018		306.700
	750 kr. x 36 boliger x 11 mdr.		
	Saldo pr. 31/12 2018	248.931	
		<u>306.700</u>	<u>306.700</u>
32	Køkkenets skyldige vand- og varmeforbrug (andel i energiudgifter)		
	Varme		6.691
	El oprindelig afsat med	41.481	
	refunderet over mellemregningskontoen med		
	Mærskgården	<u>41.481</u>	0
	Vand		13.379
	Saldo pr. 31/12 2018	20.070	
		<u>20.070</u>	<u>20.070</u>

Specifikation af Svendborg Kommunes udlæg pr. 31/12 2018

Betalte afdrag på lån		12.622.917	
Afskrivninger		11.336.253	
		<u>1.286.663</u>	
Opsamlet driftsunderskud, inkl. Anlægsudgifter		9.108.371	
		<u>10.395.035</u>	
Opsamlede henlæggelser til vedligeholdelse		807.979	
Opsamlede henlæggelser til fornyelser		460.790	
		<u>9.126.266</u>	
Rest anlægsfinansiering			
Optagne lån (10.549.032 + 125.989)	10.675.021		
Optaget lån til tagrenovering	3.900.000		
- ekstraordinære afdrag	405.196		
	<u>14.169.825</u>		
- anlægsudgifter	10.212.244		
	3.957.581		
+ forhøjelse af lån 1994, provenu	2.485		
+ forhøjelse af lån 2000, provenu	19.088		
+ låneomlægning 2007	6.702.308		
+ låneomlægning 2014 - intet provenu	0	6.723.881	10.681.462
		<u>-1.555.195</u>	
Renovering bad	905.804		
Varelager	18.618		
Mellemregning med Mærskgården	683.674		
Kassebeholdning	3.000		
Betalingskontrol art 895	73.844		
Mellemregning til eksterne regninger	-13.305	1.671.636	
		<u>116.441</u>	
Afskrivning renovering (= afdrag)	386.400		
Renovering bad	519.404		
Huslejedepositum	549.366		
A conto vand- og varmebidrag	248.931		
Skyldig revision	19.021		
Skyldige feriepenge	72.942		
Energiforbrug vedr. køkken	20.070	1.816.135	
Udlæg i alt - Tilgodehavende			-1.699.694