



Tlf: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

MÆRSKGÅRDENS UDBYGNING
Revisionsprotokol
VEDRØRENDE ÅRSREGNSKABET 2019
Side 94 - 99

1	IDENTIFIKATION AF DET REVIDEREDE ÅRSREGNSKAB FOR 2019	95
1.1	KONKLUSION PÅ REVISION AF ÅRSREGNSKABET FOR 2019	95
2	REDEGØRELSE FOR DEN UDFØRTE REVISION, ART OG OMFANG.	95
2.1	RISIKOVURDERING OG REVISIONSSTRATEGI	95
2.2	REGNSKABSFØRING OG INTERNE KONTROLLER	96
2.2.1	Generelt	96
2.2.2	Drøftelser med ledelsen om besvigelser	96
3	JURIDISK-KRITISK REVISION OG FORVALTNINGSREVISION	96
3.1	JURIDISK KRITISK REVISION	96
3.1.1	Planlægning juridisk kritisk revision	96
3.1.2	Løn- og ansættelsesmæssige dispositioner	96
3.1.3	Gennemførelsen af salg	96
3.1.4	Konklusion juridisk kritisk revision	97
3.2	FORVALTNINGSREVISION	97
3.2.1	Planlægning forvaltningsrevision	97
3.2.2	Mål og resultatstyring	97
3.2.3	Konklusion forvaltningsrevision	97
4	KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKABET	97
4.1	RESULTATOPGØRELSEN	97
4.1.1	Indtægter	97
4.1.2	Driftsomkostninger	97
4.2	BALANCEN	97
4.2.1	Balancens enkelte poster	97
4.2.2	Anlægsaktiver	97
4.2.3	Omsætningsaktiver	98
4.2.4	Hensættelser	98
4.2.5	Gæld	98
4.3	PANTSÆTNINGER OG EVENTUALPOSTER	98
4.4	BESTYRELSESPROTOKOL	98
4.5	EU-PERSONDATAFORORDNINGEN	99
4.6	LEDELSENS REGNSKABSERKLÆRING OG IKKE-KORRIGEREDE FEJL I ÅRSREGNSKABET	99
5	ØVRIGE OPLYSNINGER	99
5.1	HABILITET MV.	99

Til Mærskgårdens Udbygning

1 IDENTIFIKATION AF DET REVIDEREDE ÅRSREGNSKAB FOR 2019

Som institutionens valgte revisorer har vi afsluttet den i bekendtgørelse nr. 918 af 10. december 1999 om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge og svagelige samt lette kollektivboliger, regnskabsbestemmelserne i vedtægterne samt den på side 3 anvendte regnskabspraksis foreskrevne revision af det af bestyrelsen udarbejdede årsregnskab for 2019.

Årsregnskabet viser følgende resultat, aktiver og egenkapital:

• Resultat	kr.	85.290
• Aktiver	kr.	28.808.638
• Tabs- og Vindingskonto	kr.	371.717

I forbindelse med afslutningen af revisionen skal vi redegøre for følgende:

1. Konklusion på den udførte revision.
2. Redegørelse for den udførte revision, art og omfang.
3. Juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision.
4. Kommentarer til årsregnskabet.
5. Rådgivnings- og assistanceopgaver.
Revisors uafhængighedserklæring mv.

1.1 KONKLUSION PÅ REVISION AF ÅRSREGNSKABET FOR 2019

Vi har afsluttet revisionen af årsregnskabet for 2019.

Hvis bestyrelsen godkender årsregnskabet i den foreliggende form, og der ikke fremkommer yderligere oplysninger under behandlingen af årsregnskabet, vil vi forsyne det med en påtegning uden forbehold og uden væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift, men med nedenstående fremhævelse af forhold:

"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."

Vores kommentarer vedrørende revisionen af årsregnskabet fremgår af afsnit 4.

2 REDEGØRELSE FOR DEN UDFØRTE REVISION, ART OG OMFANG.

Revisionens formål, planlægning og udførelse er uændret i forhold til tidligere. Vi henviser til vores aftalebrev af 24. maj 2017.

2.1 RISIKOVURDERING OG REVISIONSSTRATEGI

Revisionen gennemføres med udgangspunkt i en af os udarbejdet revisionsstrategi.

Revisionsstrategien skal sikre, at revisionen fokuseres mod de væsentligste og mest risikofyldte forretningsmæssige og administrative områder af betydning for årsregnskabet.

Baseret på vores drøftelser med ledelsen og vores kendskab til aktiviteter og forhold i øvrigt har vi i forbindelse med planlægningen og udførelsen af revisionen udvalgt relevante revisionshandlinger.

2.2 REGSKABSFØRING OG INTERNE KONTROLLER

2.2.1 Generelt

Som en del af revisionen har vi undersøgt og vurderet, om rapporteringssystemer, forretningsgange og interne kontroller fungerer forsvarligt. Formålet hermed er at påse, hvorvidt der forefindes korrekte, troværdige og rettidige bogholderiregistreringer som grundlag for regnskabsaflæggelsen.

For at efterprøve dokumentationen for regnskabsføringens rigtighed har vi revideret et antal bogføringsbilag.

Det er vores vurdering, at de tilrettelagte og beskrevne forretningsgange samt interne kontroller hen-set til virksomhedens størrelse er indrettet på en god og hensigtsmæssig måde.

Der er tilrettelagt et fornuftigt ledelsestilsyn, og det er vores vurdering, at de forskellige procedurer og forretningsgange løbende tilpasses organisationens udvikling.

2.2.2 Drøftelser med ledelsen om besvigelser

Under revisionen har vi forespurgt ledelsen om risikoen for besvigelser, og ledelsen har over for os oplyst, at der efter dennes vurdering ikke er særlig risiko for, at årsregnskabet kan indeholde væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser.

Ledelsen har endvidere oplyst, at den ikke har kendskab til besvigelser eller igangværende undersøgelser af formodede besvigelser.

Vi har under vores revision ikke konstateret forhold, der kunne indikere eller vække mistanke om besvigelser af væsentlig betydning for informationerne i årsregnskabet.

3 JURIDISK-KRITISK REVISION OG FORVALTNINGSREVISION

Den lovpligtige revision omfatter både finansiel revision, juridisk-kritisk revision og løbende forvaltningsrevision, jf. standarder for offentlig revision (SOR 6 og 7).

Forvaltningsrevisionen og den juridisk-kritiske revision er udført integreret og sideløbende med den finansielle revision på udvalgte lovmæssige og væsentlige områder.

3.1 JURIDISK KRITISK REVISION

3.1.1 Planlægning juridisk kritisk revision

Som emne til juridisk kritisk revision er valgt Løn- og ansættelsesmæssige dispositioner samt gennemførelsen af salg.

3.1.2 Løn- og ansættelsesmæssige dispositioner

Lønninger er en væsentlig post og vil derfor være udtaget til revision hvert år. For indeværende år har vi foretaget en gennemgang af følgende områder:

- Foreligger der gyldig ansættelseskontrakt
- Kontrol af udbetalt løn til udvalgte medarbejdere

Den udførte sagsrevision på lønområdet bekræfter, at der foreligger gyldige ansættelseskontrakter og at der aflønnes efter overenskomstmæssige takster. Der er en tæt styring af området og et hensigtsmæssigt ledelsestilsyn.

3.1.3 Gennemførelsen af salg

Gennemførelsen af salg er udvalgt som led i turnus. Omsætningen udgør en væsentlig post.

Udlejning af ældre boliger er i henhold til bekendtgørelse nr. 918 af 10. december 1999 om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge svagelige samt lette kollektivboliger. Der føres tilsyn med overholdelse af bestemmelserne i bekendtgørelsen.

3.1.4 Konklusion juridisk kritisk revision

Vi er ikke i vores juridisk kritiske revision blevet opmærksomme på overtrædelse af ovenstående bestemmelser.

3.2 FORVALTNINGSREVISION

3.2.1 Planlægning forvaltningsrevision

Som emne til forvaltningsrevision er valgt Mål- og resultatstyring

3.2.2 Mål og resultatstyring

Mål- og resultatstyring er udvalgt i turnus med udgangspunkt i væsentlighed og risiko. Forvaltningsrevisionsemnet retter sig mod effektiviteten af tilrettelægge af driften.

For at kunne tilrettelægge en effektiv drift, udarbejdes der er årligt budget og der laves løbende opfølgning og tilsyn. Der er en høj målopfyldelse af budgettet. For at opnå den bedste effektivitet er udlejningsprocenten et centralt parameter for at opnå en effektiv drift. Alle enheder er udlejet i 2019.

3.2.3 Konklusion forvaltningsrevision

Ud fra revisionen af årsregnskabet, ledelsesberetningen, den udførte revision samt vort kendskab til Mærskgården Udbygning er det vor opfattelse, at Mærskgårdens Udbygning har en effektiv drift.

4 KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKABET

4.1 RESULTATOPGØRELSEN

Vi har analyseret resultatopgørelsen og gennemgået bilag i det omfang, vi har fundet det nødvendigt.

4.1.1 Indtægter

Vi har foretaget kontrolarbejder med henblik på en vurdering af, om de indtægter, der tilkommer institutionen, indgår i årsregnskabet og er optaget i overensstemmelse med den fastlagte regnskabspraksis.

4.1.2 Driftsomkostninger

Vi har analyseret resultatopgørelsen, undersøgt udvalgte konti og gennemgået bilag, bl.a. med henblik på at vurdere, hvorvidt udgifter er korrekt indregnet i balancen.

Vi har påset, at lønninger, der er udbetalt til det personale, der forestår lønudbetalinger eller foretager elektroniske indberetninger, er korrekte.

Vedrørende afregning, afstemning og lønoplysning af de ansattes A-indkomst, A-skat og andre udbetalte ydelser har vi ligeledes påset, at disse er korrekte.

Der udbetales ikke vederlag til bestyrelsen.

4.2 BALANCEN

4.2.1 Balancens enkelte poster

Vi har undersøgt aktivernes tilstedeværelse, ejendomsretten og vurderingernes forsvarlighed. Det er ligeledes kontrolleret, at de forpligtelser, der påhviler institutionen, og som er revisionen bekendt, er kommet korrekt til udtryk i årsregnskabet.

4.2.2 Anlægsaktiver

Vi har gennemgået anlægsaktiverne og vurderet, hvorvidt indregning og måling, herunder nettotilgangen, stemmer overens med den fastlagte regnskabspraksis, og herunder at aktiverne vurderes at være til vedvarende brug.

4.2.3 Omsætningsaktiver

Omsætningsaktiverne består af mellemregning med Mærskgården, mellemregning med Svendborg Kommune, varebeholdninger, tilgodehavender og likvide beholdninger.

Den 25. november 2019 foretog vi et uanmeldt revisionsbesøg, hvor vi bl.a. har gennemgået procedure for betaling af omkostninger.

På baggrund af samarbejdsaftalen er der et mellemværende med Mærskgården. Ved regnskabsafslutning er mellemværendet med Mærskgården afstemt til Mærskes posteringer og mellemværendet med Svendborg Kommune afstemt til kommunens registreringer.

Vi kan efter vores gennemgang tilslutte os de i årsregnskabet foretagne værdiansættelser.

Af bekendtgørelse nr. 918 af 10. december 1999 § 9 stk. 3 fremgår det at samtlige af institutionens ind- og udbetalinger skal foregå direkte over en særskilt konto oprettet i institutionens navn i et pengeinstitut. Dette krav kan ikke efterleves p.t., da de anvendte it systemer for Mærskgårdens Udbygning ikke giver mulighed for overførsel af transaktioner direkte til egen konto. Der er i forlængelse heraf søgt om dispensation fra reglen hos Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter.

Revisionen har ikke givet anledning til kommentarer.

4.2.4 Hensættelser

Af bekendtgørelse nr. 918 af 10. december 1999 § 7 stk. 3 fremgår at institutionens årligt skal henlægge passende beløb til fornyelse og planlagt og periodisk vedligeholdelse.

I 2019 er der på balancedagen henlagt 888 tkr. til planlagt og periodisk vedligeholdelse. Der er anvendt 2 tkr. af hensættelsen primo til vedligeholdelsesudgifter. I henhold til den udarbejdede drifts- og vedligeholdelsesplan udgør årets hensættelse 82 tkr.

Der er tilsvarende hensat 402 tkr. til fornyelse på balancedagen og årets hensættelse til fornyelse udgør 104 kr. i henhold til den udarbejdede drifts- og vedligeholdelsesplanen. Der er anvendt 162 tkr. af hensættelsen primo i 2019.

4.2.5 Gæld

Vi har gennemgået de finansielle dispositioner, herunder de optagne lån.

Vi har kontrolleret, at den optagne, langfristede gæld er i overensstemmelse med kreditgivernes noter.

Ejendommens afskrivningskonto svarer til de akkumulerede afdrag på prioritetsgælden og udgør 12.316 tkr. pr. 31. december 2019.

Den kortfristede gæld, der pr. 31. december 2019 udviser en samlet saldo på 831 tkr. består primært af depositum/indskud og vand- /varmeregnskab.

4.3 PANTSÆTNINGER OG EVENTUALPOSTER

Vi har gennemgået pantsætninger og eventualposter, og vi har i den forbindelse modtaget en ledelseserklæring.

4.4 BESTYRELSESPROTOKOL

Bestyrelsens beslutningsprotokol indtil mødet den 17. februar 2020 har vi gennemgået og påset, at beslutninger af økonomisk karakter er indarbejdet i regnskabet.

Endvidere er det påset, at de trufne beslutninger er gennemført inden for de givne forudsætninger.

Vi har påset, at revisionsprotokollat vedrørende sidste regnskabsår har været forelagt, og er godkendt af bestyrelsen.

4.5 EU-PERSONDATAFORORDNINGEN

Fra den 25. maj 2018 bortfaldt den danske persondatalov, og de nye regler i EU-persondataforordningen skal herefter anvendes ved behandlingen af personoplysninger. Det kan være forbundet med sanktioner og herunder bødestraf såvel for virksomheder som offentlige myndigheder ikke at overholde forordningen.

Vi har drøftet med den daglige ledelse, om der kunne være behov for en målrettet gennemgang af efterlevelsen af EU-persondataforordningen med henblik på at sikre en passende og systematisk dokumentation for efterlevelsen heraf.

Vi har på vores forespørgsel fået oplyst af den daglige ledelse, at der ikke er behov herfor, idet ledelsen vurderer, at der med de etablerede tiltag sker efterlevelse af forordningen på alle væsentlige punkter, hvilket vi har taget til efterretning.

4.6 LEDELSENS REGNSKABSERKLÆRING OG IKKE-KORRIGEREDE FEJL I ÅRSREGNSKABET

I forbindelse med revisionen af årsregnskabet har vi anmodet den daglige ledelse om at bekræfte en række oplysninger inden for særlige vanskeligt reviderbare områder, eksempelvis eventualforpligtelser og retssager samt regnskabsposter, hvortil der knytter sig særlig risiko eller usikkerhed.

5 ØVRIGE OPLYSNINGER

5.1 HABILITET MV.

Vi skal i forbindelse med revisionen erklære:

1. at vi opfylder lovgivningens habilitetsbestemmelser, og
2. at vi under revisionen har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om.

Odense, den 27. maj 2020

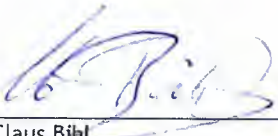
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab


Niels Peder Aalund
Statsautoriseret revisor

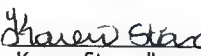

Henrik Halgrener
Registreret revisor

Troense, den 27. maj 2020


Henrik Tvarnø
Formand



Claus Biht


Ulla Larsen


Karen Strandhave


Heidi Bruun


Ytte Stockhammer


Emma Storm