

# Mærskgårdens Udbygning



Regnskab 2019

Status pr. 31. december 2019

## Indholdsfortegnelse

	Side
Årsberetning. ....	1
Anvendt regnskabspraksis.....	3
Resultatopgørelse for året 2019:	
Boligerne.....	4
Specifikation af Beboerfaciliteter .....	5
Specifikation af Mærskgårdens Køkken.....	6
Statusbalance pr. 31/12 2019:	
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 2019.....	19

# Årsberetning

## Mærskgårdens aktiviteter

### **Boliger, fællesbygning og fællesområder:**

I 2019 er der installeret 2 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.

I januar/februar blev de gamle havebænke udskiftet med 10 nye bænke til en pris på knap 58.000 kr. Det kan oplyses at alle Nymægs lejligheder ved udgangen af 2019 er udlejet.

Den 28. juni 2019, blev Mærskgårdens 50 års jubilæum fejret, ved et frokostarrangement, med deltagelse af beboerne, personalet, Mærskgårdens Bestyrelse, repræsentant fra A. P. Møller Mærsk og Svendborgs borgmester.

### **Køkken:**

Køkkenet har været udfordret i det daglige, med faldende interesse fra beboerne på Mærskgården. Dagligt er der i gennemsnit blevet serveret 16 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, bortset fra en ernæringsassistents sygeperiode, som har betydet ekstra udgifter til vikardækning, været stabil.

### **Organisering – omlægning af køkken – og ejendomsfunktionen.**

I september modtog Mærskgården opsigelse fra inspektør Per Wagner Birketoft, med fratreden ved udgangen af september.

I den forbindelse blev der truffet aftale med den tidligere inspektør Claes Bidstrup om at varetage de administrative funktioner som konsulent og med en begrænset arbejdstid på 2 ugentlige arbejdsdage.

Samtidigt hermed blev der nedsat en arbejdsgruppe for at vurdere hele organisationen på Mærskgården.

Udover arbejdsgruppens arbejde, med konklusion af sammenlægning af inspektør og varmemesterfunktionen til en fuldtidsstilling, blev der forhandlet om et samarbejde mellem Maersk Training både på ejendomsområdet og for køkkenfunktionen.

Disse forhandlinger mundede ud i en anbefaling til Mærskgårdens bestyrelse, hvor følgende blev besluttet på bestyrelsesmødet den 6. december 2019:

### **Køkken:**

- De 3 køkkenstillinger nedlægges
- Maersk Training leverer man 7 dage om ugen, året rundt.

- Svendborg Kommune betaler Maersk Training kr. 250.000,- om året for anretning/afrydning, opvask og rengøring af fælleshuset.

#### **Ejendomsdrift:**

- Inspektør og varmemesterstillingerne slås sammen til en ejendomsservicetekniker stilling, med driftssamarbejde med Maersk Training.
- Havemandsstillingen nedlægges og der indkøbes robotplæneklippere ligesom der træffes aftale med Hededanmark omkring resterende havearbejde og vinterbekæmpelse.

#### **Den økonomiske udvikling**

Resultatet af boligerne udviser et overskud på 85.290 kr. og det skyldes primært mindredgift på beboerfaciliteter i forhold til budget 2019.

Køkkenet gav et underskud på 747.985 kr. mod budgetlagt 705.000 kr. hvilket primært kan henføres til mindreindtægt på dagligt salg.

#### **Begivenheder efter statusdagen**

Efter statusdagen er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet udover at organisationsændringerne er i fuld gang med at blive implementeret.

#### **Forventninger til fremtiden**

Der henvises til det udarbejdede budget for 2020. Budgettet er ikke tilpasset organisationsændringerne.

I korte træk kan nævnes, at der i 2020 for boligerne inkl. beboerfaciliteter forventes et samlet driftsresultat på 51.000 kr.

Køkkenets underskud er i 2020 budgetlagt til 802.000 kr.

I forbindelse med organisationsændringerne forventes Køkkenets underskud at blive væsentligt mindre i 2020. Underskuddets størrelse afhænger af hvornår køkkenproduktionen stopper, og hvornår Maersk Training begynder at levere mad til de beboere som ønsker det.

## **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.

# MÆRSKGÅRDENS UDBYGNING

cvr. nr. 24 19 30 47

## RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2019

Note	Boligerne	Konto	(1.000 kr.)		
			Regnskab 2019	Budget 2019 "ikke revideret"	Regnskab 2018
	<b>Udgifter</b>				
	<b>Kapitaludgifter</b>				
1	Nettoprioritetsydelse	1	909.781	910	910
	Nettoprioritetsydelse (afdrag renovering)		57.600	58	58
	<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>				
	Ejendomsskatter m.v.	5	82.765	80	79
	Renovation	7	45.000	46	45
	Forsikringer	8	51.054	52	50
	<b>Administration m.v.</b>				
	Administration	15	65.157	50	50
	Revision	16	19.612	20	19
	<b>Vedligeholdelse og renholdelse</b>				
	Ejendomsfunktionærer (løn)	17	86.963	100	123
2	Almindelig vedligeholdelse	19	97.942	115	151
	<b>Henlæggelser</b>				
3	Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	25	82.000	82	81
4	Henlæggelser til fornyelser	26	104.000	104	102
	<b>Diverse</b>				
	Beboerfaciliteter jf. specifikation side 5	32	731.749	740	651
	<b>Samlede udgifter i udbygningen</b>		<b>2.333.622</b>	<b>2.357</b>	<b>2.319</b>
	<b>Nettoudgift Mærskgårdens Køkken</b> jf. specifikation side 6		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Samlede udgifter i boligerne</b>		<b>2.333.622</b>	<b>2.357</b>	<b>2.319</b>
	<b>Indtægter</b>				
5	Lejebetaling fra beboelseslejerne	40	2.361.312	2.361	2.361
5	Lejebetaling for renoverede lejligheder	40	57.600	58	58
	<b>Samlede indtægter</b>		<b>2.418.912</b>	<b>2.419</b>	<b>2.419</b>
	<b>Driftsresultat</b>		<b>85.290</b>	<b>62</b>	<b>100</b>

Note	Specifikation af Beboerfaciliteter (konto 32)	(1.000 kr.)		
		Regnskab 2019	Budget 2019 "ikke revideret"	Regnskab 2018
	<b>Udgifter</b>			
	<b>Administration m.v.</b>			
	Administration	38.501	35	28
	<b>Vedligeholdelse og renholdelse</b>			
6	Ejendomsfunktionærer (løn)	1.016.574	1.010	1.024
6	Ejendomsfunktionærer (løn) andel til boligerne	-86.963	-100	-123
6	Refusion fra Mærsgården	-555.632	-550	-555
		<b>373.978</b>	<b>360</b>	<b>346</b>
7	Arbejdsskadeforsikring	23.957	22	17
7	Refusion fra Mærsgården	-7.337	-6	-5
	Kørselsgodtgørelse	8.600	8	9
	Rengøring	8.567	18	22
8	Almindelig vedligeholdelse	173.080	70	99
9	Planlagt vedligeholdelse	35.475	241	176
10	Vedligeholdelse af haven	155.553	62	91
11	Fornyelser	63.809	26	0
12	Refusion fra Mærsgården	-283.622	-279	-269
	<b>Diverse</b>			
	Diverse udgifter	22.883	38	49
		<b>239.467</b>	<b>235</b>	<b>217</b>
		<b>613.445</b>	<b>595</b>	<b>563</b>
13	<b>Andel i udgifter afholdt af GAMÆG:</b>			
	Afskrivning	470	0	0
	Forsikringer	9.147	12	9
	Ejendomsskat	7.808	8	7
	Dagrenovation	25.000	31	25
	Kontorhold	40	0	0
	Telefon	7.252	8	8
	Reparation og vedligehold	0	35	0
	Elevator	2.219	0	1
	Vedligeholdelse af haven	487	0	3
	Energiadministration	34.972	31	30
	Energiregnskab 2018/2019, fællesbyg, strandgr.	11.114	13	8
	Elforbrug	30.513	44	32
		<b>129.022</b>	<b>184</b>	<b>123</b>
	<b>Samlede udgifter</b>	<b>742.467</b>	<b>779</b>	<b>686</b>
14	<b>Indtægter</b>			
	Gæsteværelser - netto 44%	-16.911	10	8
	24 D lejlighed 7 (tidligere Hjemmehjælperstue)	17.424	17	17
	Møntvaskeri - netto 44%	6.010	8	6
	Køkkenets andel i administration og renovation 44% af 9.535 kr.	4.195	4	4
	<b>Samlede indtægter</b>	<b>10.718</b>	<b>39</b>	<b>35</b>
	<b>Resultat af kollektivets drift (nettoudgift) overført til side 4</b>	<b>731.749</b>	<b>740</b>	<b>651</b>

Note	Specifikation af Mærskgårdens køkken	(1.000 kr.)		
		Regnskab 2019	Budget 2019 "ikke revideret"	Regnskab 2018
	<b>Udgifter</b>			
	<b>Løn - personale</b>			
15	Lønninger - daglig drift	589.314	590	704
15	Lønninger ved servering	306.000	306	300
	Opdækning fester	10.022	5	0
	<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>			
16	Andel i administration, el, vand, varme m.v.	72.188	72	71
	<b>Vedligeholdelse og renholdelse</b>			
	Rengøring og vaskeriudgifter	9.145	24	14
	<b>Diverse</b>			
17	Fødevarer - daglig drift	313.512	268	328
17	Fødevarer - arrangementer/fester	8.333	52	17
	Hjælpe midler - køkken	7.203	10	6
	Hjælpe midler - servering	1.464	12	1
18	Diverse udgifter	44.111	60	36
	Tab på på køkkensalg	0	0	1
		<b>1.361.292</b>	<b>1.399</b>	<b>1.478</b>
	<b>Indtægter</b>			
	Salgsindtægter - arrangementer/fester	137.521	112	242
	Salgsindtægter - dagligt salg	475.786	582	452
		<b>613.307</b>	<b>694</b>	<b>694</b>
	<b>Resultat af køkkenets drift</b>	<b>-747.985</b>	<b>-705</b>	<b>-784</b>
	<b>Underskuddet er finansieret af Svendborg Kommune</b>	<b>-747.985</b>	<b>-705</b>	<b>-784</b>
	<b>Resultat af køkkenets drift overført til side 4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Statusbalance pr. 31. december 2019

		(1.000 kr.)	
Aktiver	Konto	31/12 2019	31/12 2018
<b>Ejendommens oprindelige anskaffelsessum</b>			
	50		
	Ejendommens anskaffelsessum	10.086.255	10.086
	Naturgasinstallation	125.989	126
	<i>(Ejendomsværdi for 2019 - 20.100.000 kr.)</i>	<b>10.212.244</b>	<b>10.212</b>
<b>Regulering af prioritetsgæld</b>			
	52		
19	Regulering af prioritetsgæld	15.197.302	15.197
20	Renovering af bad	905.804	906
		<b>16.103.107</b>	<b>16.103</b>
<b>Tilgodehavender</b>			
	54		
21	Mellemregning med Mærskgården	676.589	683
	Tilgodehavender i betalingskontrol art 895	63.083	74
	Mellemregning til eksterne regninger	-3.300	-13
22	Mellemregning med Svendborg Kommune	1.742.633	1.699
		<b>2.479.005</b>	<b>2.443</b>
<b>Beholdninger</b>			
	55		
	Kassebeholdning	0	3
		<b>0</b>	<b>3</b>
<b>Varelager</b>			
	56		
	Fødevarerlager	14.283	19
		<b>14.283</b>	<b>19</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>28.808.638</b>	<b>28.780</b>
<b>Passiver</b>			
<b>Henlæggelser</b>			
	60		
23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	887.899	808
24	Fornyelser	402.811	461
25	Tab- og vindingskonto	371.717	286
	63A		
		<b>1.662.427</b>	<b>1.555</b>
<b>Langfristet gæld</b>			
	64A		
26	Prioritetsgæld opførelsen - KommuneKredit	10.004.342	10.445
	64A		
	Prioritetsgæld nyt tag - KommuneKredit	3.533.565	3.629
27	Renovering af bad - Svendborg Kommune	461.804	519
28	Ejendommens afskrivningskonto - prioritetsgæld	11.871.639	11.336
29	Ejendommens afskrivningskonto - renovering bad	444.000	386
	66A		
		<b>26.315.351</b>	<b>26.315</b>
<b>Kortfristet gæld</b>			
	68A		
30	Depositum/inds kud	546.924	549
	69		
	Skyldige omkostninger		
31	A conto vand- og varmebidrag 2018	243.927	249
32	Køkkenets skyldige vand- og varmekonsum	20.429	20
	Skyldig revision	19.580	19
	Skyldige feriepenge	0	73
		<b>830.860</b>	<b>910</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>28.808.638</b>	<b>28.780</b>

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til bestyrelsen for Mærskgårdens Udbygning

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Mærskgårdens Udbygning for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 kollektivboliger, 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 kollektivboliger, 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 kollektivboliger. 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 kollektivboliger, 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 kollektivboliger, 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 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 kollektivboliger, 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 revisionshandlinger, 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 el er, 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 svage og lette kollektivboliger, 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 svage og lette kollektivboliger, 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 27. maj 2020  
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Niels Peder Aalund  
Statsautoriseret revisor

Henrik Halgrener  
Registeret revisor

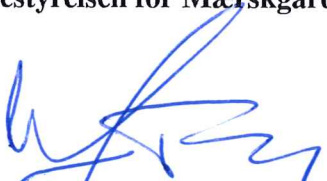
Bestyrelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2019 for Mærsgården udbygningen.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse nr. 918 af 10. december 1999 om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge svagelige samt lette kollektivboliger, regnskabsbestemmelserne i vedtægterne samt den på side 3 anvendte regnskabspraksis.

Efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af institutionens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af institutionens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

**Troense, den 27. maj 2020**

**Bestyrelsen for Mærsgårdens og Mærsgårdens Udbygning**



---

Henrik Tvarnø  
Formand



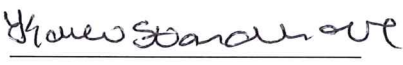
---

Claus Bihl



---

Ulla Larsen




---

Karen Strandhave



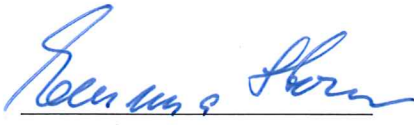
---

Heidi Bruun



---

Jytte Stockhammer



---

Emma Storm

# MÆRSKGÅRDENS UDBYGNING

## Noter til resultatopgørelse og statusbalance 2019

Boligerne	(1.000)	
	2019	2018
1		
Nettoprioritetsydelse		
Renter og bidrag	374.395	389
Afdrag	535.386	521
	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	2.800	0
	0	-1
	2.800	-1
Almindelig løbende vedligeholdelse	50.705	53
Bestyrelses besluttet - Maling af vinduer/døre.	44.438	0
Bestyrelses besluttet - Renovering af trapper	0	99
	95.142	152
	97.942	151
Følgende udgifter er afholdt af henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse:		
Vinduesplade	2.080	19
	2.080	19
3		
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse:	82.000	81
Følgende udgifter er afholdt af henlæggelser til fornyelser:		
Køkkenudskiftninger	161.978	122
	161.978	122
4		
Henlæggelser til fornyelser	104.000	102
5		
Lejebetaling fra beboelseslejerne		
01.01 - 31.12.2019 - 36 lejligheder á 5.466 kr./mdr.	2.361.312	2.361
Ekstra leje - renovering af badeværelser 600 kr./mdr.	57.600	58
	2.418.912	2.419

		2019	(1.000) 2018
<b>Beboerfaciliteter</b>			
6	Ejendomsfunktionærer - lønninger		
	Inspektør (1/2 løn)	227.482	309
	Varmemester	429.967	393
	Havemand	293.273	
	Tilskud havemand	156.149	104
	Rengøringsløn	222.000	218
		1.016.574	1.024
6	Refusion fra Mærskgården:		
	Inspektør - 50% af lønnen	113.741	
	Varmemester - 56% af lønnen	240.782	
	Havearbejde - 56% af lønnen	76.790	
	Rengøring - 56% af lønnen	124.320	555
		555.632	555
		460.941	469
	Andel løn efter refusion skal fremgå under boligerne	-86.963	-123
	Nettolønudgift	373.978	346
7	Arbejdsskadeforsikring m.v.:		
	Erhvervs- og arbejdsskadeforsikring.	11.291	10
	Finansieringsbidrag	3.383	0
	Barsel og AES	9.283	7
		23.957	17
	Refusion fra Mærskgården:		
	30,62% svarende til Mærskgårdens lønandel	-7.337	-5
		16.621	12
8	<u>Almindelig vedligeholdelse:</u>		
	Fællesrum og kontor	76.922	38
	Varmekælder	96.158	61
		173.080	99
9	<u>Planlagt vedligeholdelse:</u>		
	Maling af skure og materialerum	21.319	0
	Hæve-sænkebord	13.106	0
	Nye loftslamper	1.050	0
	Borde til restaurant	0	9
	Nye møbler til fællesbygningen	0	116
	Renovering og ophængning af halvmodeller	0	17
	Alarmsystem fællesbygningen	0	21
	Malerarbejde, service elevator m.m.	0	9
	Portrætter og indramning	0	4
		35.475	176

	2019	(1.000) 2018
10 Vedligeholdelse af haven:		
Alm. løbende vedligeholdelse	97.963	91
<u>Bestyrelses besluttede udgifter</u>		
10 Parkbænke	57.590	0
	<b>155.553</b>	<b>91</b>
11 Fornyelser:		
Nye køl/fryseskabe	63.809	0
	<b>63.809</b>	<b>0</b>
12 Refusion fra Mærskgården:		
Udgifter ekskl. løn og arbejdsskadeborsikring på 506.468,61 kr. refunderes med 56%	-283.622	-269

(1.000)

2019

2018

**Udbygningens andel i udgifter afholdt af Mærsgården:**

13	Afskrivningsbidrag	44,00%	470	0
13	Forsikringer			
	Bygningsforsikring	39,33%	54.017	53
	Erhvervsforsikring	44,00%	4.307	4
	Græsslåmaskineforsikring	44,00%	1.462	2
	Falckabonement	9,41%	416	0
			60.202	59
	Beregnet andel til boligerne		51.054	50
	Forsikringer beboerfaciliteter		9.147	9
13	Ejendomsskat	9,40%	7.808	7
13	Dagrenovation	44,00%	25.000	25
13	Kontorhold	44,00%	40	0
13	Telefon i kontor og køkken	72,00%	7.252	7
13	Reparation og vedligeholdelse	44,00%	0	0
13	Elevatoreftersyn	44,00%	2.219	1
13	Nyanskaffelser	44,00%	0	0
13	Vedligeholdelse af haven	44,00%	487	3
13	Energiadministration m.v. Målerpasning - Clorius	44,00%	34.972	30
13	Energiforbrug gæsteværelser samt andel i Fællesbygningens vandforbrug for varmeregnskabsåret 2018/19	44,00%	11.114	8
13	Elforbrug for perioden 1/1 - 31/12 2019		111.571	113
	Køkkenets andel		-42.224	-41
			69.347	72
	heraf dækker Udbygningen	44,00%	30.513	32

**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		59.145	
	Omkostninger afholdt af GAMÆG		-57.579	
	Omkostninger afholdt af NYMÆG		-40.000	
	Nettoindtægt ved udlejning af gæsteværelser		-38.435	
	heraf udgør Nymæg's andel 44%		-16.911	7
	Andel i udlejning af 24 D 7 44% af		39.600	17
	Møntvaskeriindtægter		13.660	
	Omkostninger afholdt af GAMÆG		0	
	Nettoindtægt ved møntvaskeri		13.660	
	heraf udgør Nymæg's andel 44%		6.010	8
	Andel i køkkenets betaling for adm. og renovation			
	44% af		9.535	4
			10.718	36



		2019	(1.000) 2018
<b>Køkkenet</b>			
15	Lønninger:		
	Inspektør (50%)	227.482	309
	Lønudgift - daglig drift	637.170	680
		<u>864.652</u>	<u>989</u>
	Medgået til servering - 1 fuldtidsansat	306.000	300
		<u>558.652</u>	<u>689</u>
	Lønudgift - arrangementer/fester	30.663	15
	Lønninger til køkkenproduktion	<u>589.314</u>	<u>704</u>
<p>Sparet lønudgift i forbindelse med fratrædt inspektør opvejes af udbetaling af feriepenge ved fratrædelsen, samt merudgift i forbindelse med vikardækning ved sygdom.</p>			
16	Andel i udgifter til administration, energi m.v.:		
	Køkkenet bærer som sin andel udgifter til varme og varmt vand (afsat som skyldigt)	6.811	7
	vandforbrug (afsat som skyldigt)	13.618	13
	elforbrug	42.224	42
	administration	5.447	5
	renovation	4.088	4
		<u>72.188</u>	<u>71</u>
17	Fødevarer:		
	Varelager primo	18.618	13
	Varekøb i år 2019	317.510	351
		<u>336.128</u>	<u>364</u>
	Varelager ultimo	14.283	18
	Vareforbrug i alt	<u>321.845</u>	<u>346</u>
	Heraf udgør vareforbrug til fester	<u>8.333</u>	<u>17</u>
18	Diverse:		
	Diverse	400	0
	Kassedifferencer	-1.105	0
	Rep. af køkkenmaskiner	26.378	23
	Tømning af fedtudskiller	9.107	7
	Arbejdsbeklædning og fodtøj	9.330	6
		<u>44.111</u>	<u>36</u>

**Statusbalancen:**

19	Regulering af prioritetsgæld		
	Prioritetsgæld	13.537.907	
	Ejendommens afskrivningskonto	11.871.639	
	Ejendommens anskaffelsessum		10.086.255
	Naturgasinstallation		125.989
	Saldo pr. 31/12 2019		15.197.302
		<b>25.409.546</b>	<b>25.409.546</b>
20	Renovering af bad		
	Saldo pr. 1/1 2019	905.804	
	Ingen renoveringer i 2019	0	
	Saldo pr. 31/12 2019		905.804
		<b>905.804</b>	<b>905.804</b>
21	Mellemregning med Mærsgården		
	Saldo pr. 1/1 2019	683.674	
	Fordelingsregnskab 1/2 2018 - 31/1 2019 fra KBS		290.341
	Udligning af mellemregning pr. 31/1 2019		393.333
	Mærsgårdens andel i udgifter afholdt i 2019 af Udbygningen	863.652	
	Udbygningens andel i udgifter afholdt i 2019 af Mærsgården		144.839
	Køkkenets andel af el		42.224
	Saldo pr. 31/12 2019		676.589
		<b>1.547.326</b>	<b>1.547.326</b>
22	Mellemregning med Svendborg kommune		
	Saldo pr. 1/1 2019	1.699.694	
	Driftsresultat for 2019	85.290	
	Mellemregning med Mærsgården forøget med	7.085	
	Varelager forøget med	4.335	
	Kassebeholdning formindsket med	3.000	
	Tilgodehavender i betalingskontrol	10.762	
	Mellemregning til eksterne regninger formindsket med		10.005
	Afskrivning renovering bad forøget med	57.600	
	Renovering bad formindsket med		57.600
	Henlæggelse til vedligeholdelse forøget med	79.920	
	Henlæggelse til fornyelser formindsket med		57.978
	Husleje deposita formindsket med		2.442
	Energiregnskab formindsket med		5.004
	Køkkenets skyldige vand- og varmeforbrug forøget med	359	
	Skyldig revision forøget med	559	
	Skyldige feriepenge formindsket med		72.942
	Saldo pr. 31/12 2019 - Tilgodehavende		1.742.633
		<b>1.948.605</b>	<b>1.948.605</b>
23	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
	Saldo pr. 1/1 2019		807.979
	Afholdte vedligeholdelsesudgifter afskrevet	2.080	
	Henlæggelse for 2019		82.000
	Saldo pr. 31/12 2019	887.899	
		<b>889.979</b>	<b>889.979</b>

24	Fornyelser		
	Saldo pr. 1/1 2019		460.790
	Afholdte vedligeholdelsesudgifter afskrevet	161.978	
	Henlæggelse for 2019		104.000
	Saldo pr. 31/12 2019	402.811	
		<b>564.790</b>	<b>564.790</b>
25	Tabso- og vindingskonto		
	Saldo pr. 1/1 2019 (tidligere års resultater)		5.211.103
	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 2019		14.910.875
	Regulering prioritetsgæld	15.197.302	
	Årets resultat	85.290	
	Saldo pr. 31/12 2019		371.717
		<b>15.282.593</b>	<b>15.282.593</b>
26	Til sikkerhed for lånene hos KommuneKredit er der et ejerpantebrev på 15.595.855 kr.		
27	Renovering af bad		
	Saldo pr. 1/1 2019		577.004
	Ingen nye forbedringer i 2018		0
	Årest afdrag (svarer til ekstra husleje)	57.600	
	Saldo pr. 31/12 2019	461.804	
		<b>519.404</b>	<b>577.004</b>
28	Afskrivningskonto - prioritetsgæld		
	Saldo pr. 1/1 2019 (= betalte afdrag 1988 - 2018)		11.336.253
	Afskrevet 2019 (= betalte afdrag 2019)		535.386
	Saldo pr. 31/12 2019	11.871.639	
		<b>11.871.639</b>	<b>11.871.639</b>
29	Afskrivningskonto - renovering		
	Saldo pr. 1/1 2019 (= betalte afdrag 2012 - 2018)		386.400
	Afskrevet 2019 (= betalte afdrag 2019)		57.600
	Saldo pr. 31/12 2019	444.000	
		<b>444.000</b>	<b>444.000</b>
30	Huslejedepositum		
	Saldo pr. 1/1 2019		549.366
	Afgang 1 lejlighed á 11.280 kr.	11.280	
	Afgang 2 lejlighed á 13.050 kr.	26.100	
	Afgang 2 lejlighed á 15.960 kr.	31.920	
	Afgang 1 lejlighed á 17.370 kr.	17.370	
	Afgang 1 lejlighed á 17.760 kr.	17.760	
	Tilgang 4 lejligheder á 16.398 kr.		65.592
	Tilgang 2 lejligheder á 18.198 kr.		36.396
	Saldo pr. 31/12 2019	546.924	
		<b>651.354</b>	<b>651.354</b>

31	Energiregnskab (1/2 2018 - 31/1 2019)		
	Saldo pr. 1/1 2019		248.931
	A conto betalinger for 1/1 - 31/1 2019 - 750x36		26.900
	Anslået vandforbrug for januar 2019	3.600	
	Årsafregning for vand- og afløbsafgift for 2018		-1.719
	Leveret energi til boliger og fællesbygning ekskl. køkken	260.109	
	Efterbetaling fra beboerne - netto 2018/2019		-10.403
		<u>263.709</u>	<u>263.709</u>
31	Energiregnskab (1/2 2019 - 31/1 2020)		
	A conto betaling for vand- og afløbsafgift 2019	60.973	
	Beboernes a conto betaling 1/2 2019 - 31/12 2019		304.900
	750 kr. x 36 boliger x 11 mdr.		
	Saldo pr. 31/12 2019	243.927	
		<u>304.900</u>	<u>304.900</u>
32	Køkkenets skyldige vand- og varmeforbrug (andel i energiudgifter)		
	Varme		6.811
	El oprindelig afsat med	42.224	
	refunderet over mellemregningskontoen med		
	Mærskgården	<u>42.224</u>	0
	Vand		13.618
	Saldo pr. 31/12 2019	20.429	
		<u>20.429</u>	<u>20.429</u>

## Specifikation af Svendborg Kommunes udlæg pr. 31/12 2019

Betalte afdrag på lån		13.158.302	
Afskrivninger		11.871.639	
		<u>1.286.663</u>	
Opsamlet driftsunderskud, inkl. Anlægsudgifter		9.023.081	
		<u>10.309.745</u>	
Opsamlede henlæggelser til vedligeholdelse		887.899	
Opsamlede henlæggelser til fornyelser		402.811	
		<u>9.019.035</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		
	<u>6.723.881</u>	<u>10.681.462</u>	
		-1.662.427	
Renovering bad	905.804		
Varelager	14.283		
Mellemregning med Mærskgården	676.589		
Betalingskontrol art 895	63.083		
Mellemregning til eksterne regninger	-3.300	1.656.459	
		<u>-5.968</u>	
Afskrivning renovering (= afdrag)	444.000		
Renovering bad	461.804		
Huslejedepositum	546.924		
A conto vand- og varmebidrag	243.927		
Skyldig revision	19.580		
Energiforbrug vedr. køkken	20.429	1.736.665	
<b>Udlæg i alt - Tilgodehavende</b>		<u><b>-1.742.633</b></u>	