

# Mærskgårdens Udbygning

Regnskab 2022  
Status pr. 31. december 2022

CVR-nr. 24 19 30 47

## Indholdsfortegnelse

	Side
Årsberetning. ....	1-2
Anvendt regnskabspraksis.....	3
Resultatopgørelse for året 2022:	
Boligerne.....	4
Specifikation af Beboerfaciliteter.....	5
Specifikation af Mærskgårdens Køkken.....	6
Statusbalance pr. 31/12 2022:	
Aktiver/Passiver.....	7
Ledelsens påtegning.....	8
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	9-10
Noter til resultatopgørelse:	
Boligerne.....	11
Beboerfaciliteter.....	12-14
Mærskgårdens Køkken.....	15
Noter til Statusbalancen.....	16-18
Specifikation af Svendborg Kommunes udlæg pr. 31/12 2022.....	19

# Årsberetning

## Mærsgårdens aktiviteter

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

I 2022 er der renoveret endnu 2 køkkener i Nymægs lejligheder på Mærsgården. Udgiften er afholdt at henlagt til fornyelser.

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 2033. Vedligeholdelsesplanen er tilgængelig for beboerne ved opslag i forhal.

### **Køkken:**

Beboerforeningen fandt en kok, der ville forpagte køkkenet, og det åbnede den 9. september 2022. Beboerne var glade for, at køkkenet åbnede igen.

Desværre måtte køkkenet lukke i december, da kokken ikke overholdt aftalen om levering af mad til beboerne.

Kokken har misligholdt aftalen om at aflevere køkkenet i samme stand som han modtog det, og det har derfor været nødvendigt at sætte et rengøringsfirma på opgaven.

Der er kommet en del rykkere og henvendelser fra leverandører, der ikke har fået deres penge, for varer de har leveret til kokken.

Beboerforeningen har opgjort deres krav mod kokken, og kravet er anmeldt i konkursboet.

## **Den økonomiske udvikling**

Resultatet af boligerne udviser et underskud på 15.446 kr. i forhold til budgetlagt overskud på 29.000 kr. Merudgiften skyldes primært hensættelse af feriepengeforpligtigelse på 106.492 kr. under Beboerfaciliteter. Derudover er der mindreudgift på vedligeholdelse til boligerne og merudgift til administration Clorius som tidligere er bogført under Beboerfaciliteter. Endvidere er der mindreudgift på rengøring, men merudgift til køkkenmaskiner, vedligeholdelse af haven og el, samt mindreindtægt på gæsteværelser og møntvask.

Køkkenet gav et underskud på 196.550 kr. mod budgetlagt 410.000 kr. hvilket primært kan henføres til at køkkenet har været lukket fra den 1. januar til 8. september 2022.

### **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 2023.

I korte træk kan nævnes, at der i 2023 for boligerne inkl. beboerfaciliteter forventes et samlet driftsresultat på 0 kr.

Køkkenets underskud er i 2023 budgetlagt til 413.000 kr. men der er fortsat usikkerhed om hvad der kommer til at ske fremover.

# 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 faktureringsstidspunktet.

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.

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Der hensættes i henhold til bekendtgørelsen et passende beløb til fornyelse samt planlagt og periodisk vedligeholdelse.

Prioritetslån optages til kurs 100.

Langfristet gæld vedrørende renovering af badeværelser bliver optaget til anskaffelsessum.

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

Øvrig gæld indregnes til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2022

(1.000 kr.)

Note	Boligerne	Konto	Regnskab 2022	Budget 2022 "ikke revideret"	Regnskab 2021
	<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	89.938	92	90
	Renovation	7	58.500	48	40
	Forsikringer	8	52.778	56	53
	<b>Administration m.v.</b>				
	Administration	15	54.155	53	53
	Administration til KBS	15	50.257	56	48
	Administration til Clorius	15	38.190	0	0
	Revision	16	21.024	23	20
	<b>Vedligeholdelse og renholdelse</b>				
2	Almindelig vedligeholdelse	19	89.529	155	310
	<b>Henlæggelser</b>				
3	Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	25	129.000	129	123
4	Henlæggelser til fornyelser	26	109.000	109	107
	<b>Diverse</b>				
	Beboerfaciliteter jf. specifikation side 5	32	774.605	701	549
	<b>Samlede udgifter i udbygningen</b>		2.434.358	2.390	2.361
	<b>Nettoudgift Mærskgårdens Køkken</b> jf. specifikation side 6		0	0	0
	<b>Samlede udgifter i boligerne</b>		2.434.358	2.390	2.361
	<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>		2.418.912	2.419	2.419
	<b>Driftsresultat</b>		-15.446	29	58

Note	Specifikation af Beboerfaciliteter (konto 32)	(1.000 kr.)		
		Regnskab 2022	Budget 2022	Regnskab 2021
	<b>Udgifter</b>		"ikke revideret"	
	<b>Administration m.v.</b>			
	Administration	32.733	38	30
	<b>Vedligeholdelse og renholdelse</b>			
6	Ejendomsfunktionærer (løn)	410.132	458	418
6	Refusion fra Mærskgården	-229.674	-257	-234
	Feriepengeforpligtigelse - Nymægs andel	106.492	0	0
		<b>286.950</b>	<b>201</b>	<b>184</b>
7	Arbejdsskadeforsikring	-8.761	10	-1
7	Refusion fra Mærskgården	4.339	-3	1
	Kørselsgodtgørelse	3.355	6	2
	Rengøring	58.164	100	92
8	Almindelig vedligeholdelse	67.086	77	82
9	Planlagt vedligeholdelse	116.432	100	25
10	Vedligeholdelse af haven	148.595	125	49
11	Fornyelser	24.988	27	0
	Reparation og service køkkenmaskiner	40.599	0	0
12	Refusion fra Mærskgården	-278.830	-286	-158
	<b>Diverse</b>			
	Diverse udgifter	5.961	40	3
		<b>214.659</b>	<b>234</b>	<b>125</b>
		<b>501.609</b>	<b>435</b>	<b>309</b>
13	<b>Andel i udgifter afholdt af GAMÆG:</b>			
	Afskrivning	470	0	0
	Forsikringer	9.456	10	9
	Ejendomsskat	8.695	8	8
	Dagrenovation	25.000	31	25
	Kontorhold	48	0	0
	Telefon	0	3	2
	Reparation og vedligehold	36.173	31	0
	Elevator	6.526	0	3
	Vedligeholdelse af haven	129.617	110	154
	Nyanskaffelser	5.429	0	0
	Energiadministration	617	43	36
	Energiregnskab 2021, fællesbyg, strandgr.	10.665	13	7
	Elforbrug	62.732	50	19
		<b>295.428</b>	<b>300</b>	<b>263</b>
	<b>Samlede udgifter</b>	<b>797.036</b>	<b>735</b>	<b>572</b>
14	<b>Indtægter</b>			
	Gæsteværelser - netto 44%	-2.822	4	-2
	24 D lejlighed 7 (tidligere Hjemmehjælperstue)	17.424	17	17
	Møntvaskeri - netto 44%	3.451	8	4
	Køkkenets andel i administration og renovation 44% af 9.950 kr.	4.378	4	4
	<b>Samlede indtægter</b>	<b>22.431</b>	<b>34</b>	<b>23</b>
	<b>Resultat af kollektivets drift (nettoudgift) overført til side 4</b>	<b>774.605</b>	<b>701</b>	<b>549</b>

Note	Specifikation af Mærsgårdens køkken	(1.000 kr.)		
		Regnskab 2022	Budget 2022	Regnskab 2021
	<b>Udgifter</b>		"ikke revideret"	
	<b>Løn - personale</b>			
15	Lønninger - daglig drift	637	0	1
	<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>			
16	Andel i administration, el, vand, varme m.v.	75.326	75	74
	<b>Vedligeholdelse og renholdelse</b>			
	Rengøring og vaskeriudgifter	6.117	7	3
	<b>Diverse</b>			
	Levering af mad Maersk Training	0	320	203
	Tilskud Mærsgårdens Beboerforening	106.661	0	0
17	Diverse udgifter	9.409	8	33
		198.150	410	314
	<b>Indtægter</b>			
	Leje af køkken/spisesal	1.600	0	0
		1.600	0	0
	<b>Resultat af køkkenets drift</b>	<b>-196.550</b>	<b>-410</b>	<b>-314</b>
	<b>Underskuddet er finansieret af Svendborg Kommune</b>	<b>-196.550</b>	<b>-410</b>	<b>-314</b>
	<b>Resultat af køkkenets drift overført til side 4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Note **Statusbalance pr. 31. december 2022**

(1.000 kr.)

<b>Aktiver</b>		<b>Konto</b>	<b>31/12 2022</b>	<b>31/12 2021</b>
<b>Ejendommens oprindelige anskaffelsessum</b>		50		
	Ejendommens anskaffelsessum		10.086.255	10.086
	Naturgasinstallation		125.989	126
	(Ejendomsværdi 20.100.000 kr.)		<b>10.212.244</b>	<b>10.212</b>
<b>Regulering af prioritetsgæld</b>		52		
18	Regulering af prioritetsgæld		15.197.302	15.197
19	Renovering af bad		905.804	906
			<b>16.103.107</b>	<b>16.103</b>
<b>Tilgodehavender</b>		54		
20	Mellemregning med Mærskgården		135.047	51
	Udlæg KBS ved fraflytning		101.275	27
	Tilgodehavender i betalingskontrol art 895		5.768	14
21	Mellemregning med Svendborg Kommune	70	2.289.340	2.121
			<b>2.531.431</b>	<b>2.213</b>
<b>Beholdninger</b>		55		
	Konto i Danske Bank		70.336	62
			<b>70.336</b>	<b>62</b>
<b>Aktiver i alt</b>			<b>28.917.118</b>	<b>28.590</b>
<b>Passiver</b>				
<b>Henlæggelser</b>				
22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	60	308.369	1.085
23	Fornyelser	61	1.114.881	293
24	Tab- og vindingskonto	63A	47.289	63
			<b>1.470.540</b>	<b>1.441</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
25	Prioritetsgæld opførelsen - KommuneKredit	64A	8.609.231	9.087
	Prioritetsgæld nyt tag - KommuneKredit	64A	3.233.515	3.336
26	Renovering af bad - Svendborg Kommune	64B	289.004	347
27	Ejendommens afskrivningskonto - prioritetsgæld	66A	13.566.800	12.986
28	Ejendommens afskrivningskonto - renovering bad	66A	616.800	559
			<b>26.315.351</b>	<b>26.315</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
29	Depositum/indskud	68A	572.745	552
	Forudbetalt leje	68B	19.736	0
	Skyldige omkostninger:	69		
30	A conto vand- og varmebidrag 2022		390.072	241
31	Køkkenets skyldige vand- og varmeforbrug		21.317	21
	Skyldige feriepenge		106.492	0
	Skyldig revision		20.865	20
			<b>1.131.227</b>	<b>834</b>
<b>Passiver i alt</b>			<b>28.917.118</b>	<b>28.590</b>

## Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2022 for Mærskgården 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 2022 samt af resultatet af institutionens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

**Troense, den 17. maj 2023**

**Bestyrelsen for Mærskgårdens og Mærskgårdens Udbygning**

---

Pernille Illum  
Formand

---

Claus Bihl

---

Ulla Larsen

---

Karen Strandhave

---

Heidi Bruun

---

Kurt Jensen

# DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

## Til bestyrelsen for Mærskgårdens Udbygning

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Mærskgårdens Udbygning for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af 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 selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af 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 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 standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af 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 svagelige samt 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 svagelige samt 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 17. maj 2023  
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Niels Peder Aalund  
Statsautoriseret revisor

Henrik Halgrener  
Registeret revisor

# MÆRSKGÅRDENS UDBYGNING

## Noter til resultatopgørelse og statusbalance 2022

Boligerne	2022	(1.000) 2021
1 Nettoprioritetsydelse		
Renter og bidrag	329.491	345
Afdrag	580.290	565
	<b>909.781</b>	<b>910</b>
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	677	0
	0	0
	<b>677</b>	<b>0</b>
Almindelig løbende vedligeholdelse	42.553	81
Bestyrelses besluttet:		
Rørskade nyt gulv	0	42
Nye skure til affald og cykler (driftens andel)	0	187
Maling af skure	46.300	0
	<b>88.853</b>	<b>310</b>
	<b>89.529</b>	<b>310</b>
3 Følgende udgifter er afholdt af henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse:		
Vedligeholdelse af fliser	19.406	9
Vinduesplader	1.551	0
Tagrender Blok 20	4.373	0
	<b>25.331</b>	<b>9</b>
3 Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse:	<b>129.000</b>	<b>123</b>
4 Følgende udgifter er afholdt af henlæggelser til fornyelser:		
Nye skure til affald og cykler	0	340
Køkkenudskiftninger	167.362	145
	<b>167.362</b>	<b>485</b>
4 Henlæggelser til fornyelser	<b>109.000</b>	<b>107</b>
5 Lejebetaling fra beboelseslejerne		
01.01 - 31.12.2022 - 36 lejligheder á 5.466 kr./mdr.	2.361.312	2.361
Ekstra leje - renovering af badeværelser 600 kr./mdr.	57.600	58
	<b>2.418.912</b>	<b>2.419</b>

	2022	(1.000) 2021
<b>Beboerfaciliteter</b>		
6 Ejendomsfunktionærer - lønninger Varmemester	410.132	418
	410.132	418
6 Refusion fra Mærsgården: Varmemester - 56% af lønnen	229.674	234
	180.458	184
7 Arbejdsskadeforsikring m.v.: Erhvervs- og arbejdsskadeforsikring. AUB tilbagebetaling fra år 2019-2020 Barsel og AES	3.236 -13.783 1.786	3 -6 2
	-8.761	-1
Refusion fra Mærsgården: 49,52% svarende til Mærsgårdens lønandel	4.339	1
	-4.422	0
8 <u>Almindelig vedligeholdelse:</u> Fællesrum og kontor Varmekælder	54.450 12.636	32 50
	67.086	82
9 <u>Planlagt vedligeholdelse:</u> El målere i køkkenet Nye toiletter Fællesbygningen Lys i Hall Renovering Fitnessrummet Nye låse i Køkkenet Maling af døre i Fællesbygningen Tæppe i læse/tv rum Reparation elevator i Fællesbygningen	45.000 22.269 21.875 19.851 4.824 2.613 0 0	0 0 0 0 0 0 18 7
	116.432	25

	<b>2022</b>	(1.000) <b>2021</b>
10 Vedligeholdelse af haven:		
Alm. løbende vedligeholdelse	31.870	49
<u>Bestyrelses besluttede udgifter</u>		
Trappe strandgrunden	80.600	0
Omlægning fliser i haven	36.125	0
	148.595	49
11 Fornyelser:		
Ny fryser	24.988	0
	24.988	0
12 Refusion fra Mærskgården:		
Udgifter ekskl. løn og arbejdsskadeforsikring på 497.911 kr. refunderes med 56%	-278.830	-158

(1.000)  
2021

2022

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

13	Afskrivningsbidrag	44,00%	470	0
13	Forsikringer			
	Bygningsforsikring	39,33%	53.203	50
	Erhvervsforsikring	44,00%	2.500	6
	Havetraktor	44,00%	6.051	5
	Falckabonnement	9,41%	480	1
			62.234	62
	Beregnet andel til boligerne		52.778	53
	Forsikringer beboerfaciliteter		9.456	9
13	Ejendomsskat	9,40%	8.695	9
13	Dagrenovation	44,00%	25.000	25
13	Kontorhold	44,00%	48	0
13	Telefon i kontor og køkken	72,00%	0	2
13	Reparationer og vedligeholdelse	44,00%	36.173	0
13	Elevatoreftersyn	44,00%	6.526	3
13	Vedligeholdelse af haven	44,00%	129.617	154
13	Nyanskaffelser	44,00%	5.429	0
13	Energiadministration m.v. Målerpasning - Clorius	44,00%	617	36
13	Energiforbrug gæsteværelser samt andel i Fællesbygningens vandforbrug for forbrugsregnskabsåret 2021	44,00%	10.665	7
13	Elforbrug for perioden 1/1 - 31/12 2022		186.632	86
	Køkkenets andel		-44.059	-43
			142.573	43
	heraf dækker Udbygningen	44,00%	62.732	19

**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		44.663	
	Omkostninger afholdt af GAMÆG		-51.076	
	Nettoindtægt ved udlejning af gæsteværelser		-6.413	
	heraf udgør Nymæg's andel 44%		-2.822	-3
	Andel i udlejning af 24 D 7 44% af		39.600	17
	Møntvaskeriindtægter		7.842	
	Nettoindtægt ved møntvaskeri		7.842	
	heraf udgør Nymæg's andel 44%		3.451	4
	Andel i køkkenets betaling for adm. og renovation			
	44% af		9.950	4
			22.431	22



(1.000)  
2021

2022

**Køkkenet**

15	Lønninger:		
	Feriemidler afregning indeksering	637	1
	Lønninger til køkkenproduktion	637	1
16	Andel i udgifter til administration, energi m.v.:		
	Køkkenet bærer som sin andel udgifter til:		
	varme og varmt vand (afsat som skyldigt)	7.107	7
	vandforbrug (afsat som skyldigt)	14.210	14
	elforbrug	44.059	43
	administration	5.684	6
	renovation	4.266	4
		75.326	74
17	Diverse:		
	Advokatomkostninger	0	19
	Betaling KBS for hjælp med spisebilletter	1.634	0
	Tømning af fedtudskillere m.v.	7.775	14
		9.409	33

**Statusbalancen:**

18	Regulering af prioritetsgæld		
	Prioritetsgæld	11.842.746	
	Ejendommens afskrivningskonto	13.566.800	
	Ejendommens anskaffelsessum		10.086.255
	Naturgasinstallation		125.989
	Saldo pr. 31/12 2022		15.197.302
		<b>25.409.546</b>	<b>25.409.546</b>
19	Renovering af bad		
	Saldo pr. 1/1 2022	905.804	
	Ingen renoveringer i 2022	0	
	Saldo pr. 31/12 2022		905.804
		<b>905.804</b>	<b>905.804</b>
20	Mellemregning med Mærskgården		
	Saldo pr. 1/1 2022	51.309	
	Fordelingsregnskab 1/2 2021 - 31/12 2021 fra KBS		313.312
	Udligning af mellemregning pr. 31/12 2021	262.003	
	Mærskgårdens andel i udgifter afholdt i 2022 af Udbygningen	498.594	
	Udbygningens andel i udgifter afholdt i 2022 af Mærskgården		319.487
	Køkkenets andel af el		44.059
	Saldo pr. 31/12 2022		135.047
		<b>811.905</b>	<b>811.905</b>
21	Mellemregning med Svendborg kommune		
	Saldo pr. 1/1 2022	2.120.764	
	Driftsresultat for 2022	-15.446	
	Tab- og vindingskonto ændret med		0
	Mellemregning med Mærskgården forøget med		83.739
	Bankbeholdning øget med		8.218
	Udlæg KBS ved fraflytning forøget med		74.682
	Tilgodehavender i betalingskontrol	8.550	
	Afskrivning renovering bad forøget med	57.600	
	Renovering bad formindsket med		57.600
	Henlæggelse til vedligeholdelse formindsket med		776.331
	Henlæggelse til fornyelser forøget med	821.638	
	Husleje deposita forøget med	20.565	
	Forudbetalt leje forøget med	19.736	
	Energiregnskab forøget med	149.147	
	Køkkenets skyldige vand- og varmemeforbrug forøget med	296	
	Skyldige feriepenge forøget med	106.492	
	Skyldig revision forøget med	568	
	Saldo pr. 31/12 2022 - Tilgodehavende		2.289.340
		<b>3.289.909</b>	<b>3.289.909</b>
22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse		
	Saldo pr. 1/1 2022		1.084.700
	Afholdte vedligeholdelsesudgifter afskrevet	25.331	
	Omdisponeret til Fornyelser	880.000	
	Henlæggelse for 2022		129.000
	Saldo pr. 31/12 2022	308.369	
		<b>1.213.700</b>	<b>1.213.700</b>

23	Fornyelser		
	Saldo pr. 1/1 2022		293.243
	Afholdte vedligeholdelsesudgifter afskrevet	167.362	
	Omdisponeret fra PPV		880.000
	Henlæggelse for 2022		109.000
	Overført fra tabs- og vindingskonto		0
	Saldo pr. 31/12 2022	1.114.881	
		1.282.243	1.282.243
24	Tags- og vindingskonto		
	Saldo pr. 1/1 2022 (tidligere års resultater)		5.434.795
	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	
	Regulering prioritetsgæld	15.197.302	
	Saldo pr. 1/1 2022	62.735	
	Årets resultat	-15.446	
	Saldo pr. 31/12 2022		47.289
		47.289	47.289
25	Til sikkerhed for lånene hos KommuneKredit er der et ejerpantebrev på 15.595.855 kr.		
26	Renovering af bad		
	Saldo pr. 1/1 2022		346.604
	Årest afdrag (svarer til ekstra husleje)	57.600	
	Saldo pr. 31/12 2022	289.004	
		346.604	346.604
27	Afskrivningskonto - prioritetsgæld		
	Saldo pr. 1/1 2022 (= betalte afdrag 1988 - 2021)		12.986.510
	Afskrevet 2022 (= betalte afdrag 2022)		580.290
	Saldo pr. 31/12 2022	13.566.800	
		13.566.800	13.566.800
28	Afskrivningskonto - renovering		
	Saldo pr. 1/1 2022 (= betalte afdrag 2012 - 2021)		559.200
	Afskrevet 2022 (= betalte afdrag 2022)		57.600
	Saldo pr. 31/12 2022	616.800	
		616.800	616.800
29	Huslejedepositum		
	Saldo pr. 1/1 2022		552.180
	Afgang 1 lejlighed á 12.669 kr.	12.669	
	Afgang 1 lejlighed á 15.960 kr.	15.960	
	Afgang 1 lejlighed á 16.398 kr.	16.398	
	Tilgang 4 lejligheder á 16.398 kr.		65.592
	Saldo pr. 31/12 2022	572.745	
		617.772	617.772

30	Energiregnskab (1/2 2021 - 31/12 2021)		
	Saldo pr. 1/1 2022		240.925
	Korrektion periode ændret		6.558
	Årsafregning for vand- og afløbsafgift for 2021	1.257	
	Leveret energi til boliger og fællesbygning ekskl. køkken	289.046	
	Efterbetaling fra beboerne - netto 2021		42.820
		<u>290.303</u>	<u>290.303</u>
30	Energiregnskab (1/1 2022 - 31/12 2022)		
	A conto betaling for vand- og afløbsafgift 2022	68.988	
	Beboernes a conto betaling 2022		459.060
	Saldo pr. 31/12 2022	390.072	
		<u>459.060</u>	<u>459.060</u>
31	Køkkenets skyldige vand- og varmemeforbrug (andel i energiudgifter)		
	Varme		7.107
	El oprindelig afsat med	44.059	
	refunderet over mellemregningskontoen med		
	Mærskgården	<u>44.059</u>	0
	Vand		14.210
	Saldo pr. 31/12 2022	21.317	
		<u>21.317</u>	<u>21.317</u>

## Specifikation af Svendborg Kommunes udlæg pr. 31/12 2022

Betalte afdrag på lån		14.853.464	
Afskrivninger		13.566.800	
		<u>1.286.663</u>	
Opsamlet driftsunderskud, inkl. Anlægsudgifter		9.347.509	
		<u>10.634.173</u>	
Opsamlede henlæggelser til vedligeholdelse		308.369	
Opsamlede henlæggelser til fornyelser		1.114.881	
		<u>9.210.922</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	6.723.881	10.681.462
		<u>10.681.462</u>	
			-1.470.539
Renovering bad	905.804		
Mellemregning med Mærskgården	135.047		
Udlæg KBS ved fraflytning	101.275		
Betalingskontrol art 895	5.768		
Konto i Danske Bank	70.336		1.218.231
			<u>-252.308</u>
Afskrivning renovering (= afdrag)	616.800		
Renovering bad	289.004		
Huslejedepositum	572.745		
Forudbetalt husleje	19.736		
A conto vand- og varmebidrag	390.072		
Skyldige feriepenge	106.492		
Skyldig revision	20.865		
Energiforbrug vedr. køkken	21.317		2.037.032
<b>Udlæg i alt - Tilgodehavende</b>			<b><u>-2.289.340</u></b>

# 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.”

## Henrik Halgrener

Registreret revisor

På vegne af: BDO

Serienummer: CVR:20222670-RID:32005904

IP: 77.243.xxx.xxx

2023-05-30 15:06:03 UTC

NEM ID 

## Pernille Illum

Bestyrelsesformand

På vegne af: Mærskgården

Serienummer: b38fa49a-fca6-49c7-b829-5262451c6e48

IP: 212.98.xxx.xxx

2023-05-31 06:30:18 UTC

Mit  

## Kurt Christian Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Mærskgården

Serienummer: a4aa4ce5-ae8-4508-98c2-9e58cea72e60

IP: 212.112.xxx.xxx

2023-05-31 09:13:31 UTC

Mit  

## Claus Bihl

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Mærskgården

Serienummer: a83c6671-5955-4e76-9172-ed62ec77d89b

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-06-01 13:52:30 UTC

Mit  

## Karen Kirsten Munksgaard Strandhave

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Mærskgården

Serienummer: 1b820fa9-3cc8-4957-863b-4333c503aaf1

IP: 87.58.xxx.xxx

2023-06-01 16:48:37 UTC

Mit  

## Heidi Bruun

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Mærskgården

Serienummer: c214bbff-9bf6-423f-b782-484f854ee6ef

IP: 85.81.xxx.xxx

2023-06-02 23:05:47 UTC

Mit  

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](mailto: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>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Ulla Birgit Larsen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Mærskgården

Serienummer: edb2079a-2c88-40f5-bf95-48f5c38030ac

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-06-12 08:50:46 UTC



## Niels Peder Aalund

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: BDO

Serienummer: CVR:20222670-RID:30027890

IP: 77.243.xxx.xxx

2023-06-15 09:16:41 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 tidsstemplet 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>