

---

# MÆRSKGÅRDENS UDBYGNING

## Revisionsprotokol

### VEDRØRENDE ÅRSREGNSKABET 2022

Side 115 - 122

<b>1</b>	<b>IDENTIFIKATION AF DET REVIDEREDE ÅRSREGNSKAB FOR 2022</b>	<b>116</b>
1.1	KONKLUSION PÅ REVISION AF ÅRSREGNSKABET FOR 2022	116
<b>2</b>	<b>REDEGØRELSE FOR DEN UDFØRTE REVISION, ART OG OMFANG.</b>	<b>116</b>
2.1	RISIKOVURDERING OG REVISIONSSTRATEGI	116
2.2	REGNSKABSFØRING OG INTERNE KONTROLLER	117
2.2.1	Generelt	117
2.2.2	Drøftelser med ledelsen om besvigelser	117
<b>3</b>	<b>JURIDISK-KRITISK REVISION OG FORVALTNINGSREVISION</b>	<b>117</b>
3.1	JURIDISK-KRITISK REVISION	119
3.2	FORVALTNINGSREVISION	119
<b>4</b>	<b>KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKABET</b>	<b>120</b>
4.1	RESULTATOPGØRELSEN	120
4.1.1	Indtægter	120
4.1.2	Driftsomkostninger	120
4.2	BALANCEN	120
4.2.1	Balancens enkelte poster	120
4.2.2	Anlægsaktiver	120
4.2.3	Omsætningsaktiver	120
4.2.4	Hensættelser	121
4.2.5	Langfristet gæld	121
4.2.6	Kortfristet gæld	121
4.3	PANTSÆTNINGER OG EVENTUALPOSTER	121
4.4	BESTYRELSESPROTOKOL	121
4.5	LEDELSENS REGNSKABSERKLÆRING OG IKKE-KORRIGEREDE FEJL I ÅRSREGNSKABET	122
<b>5</b>	<b>RÅDGIVNINGS- OG ASSISTANCEOPGAVER</b>	<b>122</b>
<b>6</b>	<b>ØVRIGE OPLYSNINGER</b>	<b>122</b>
6.1	HABILITET MV.	122

Til Mærskgårdens Udbygning

## 1 IDENTIFIKATION AF DET REVIDEREDE ÅRSREGNSKAB FOR 2022

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 2022.

Årsregnskabet viser følgende resultat, aktiver og egenkapital:

• Resultat	kr.	-15.446
• Aktiver	kr.	28.917.118
• Tabs- og Vindingskonto	kr.	47.289

### 1.1 KONKLUSION PÅ REVISION AF ÅRSREGNSKABET FOR 2022

Vi har afsluttet revisionen af årsregnskabet for 2022.

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 2022.

### 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 henset 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 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 i henhold til standarderne for offentlig revision.

Det er i SOR 6 og 7 fastlagt, at revisor over en 5-årig periode skal gennemgå en række fast definerede plantemaer indenfor juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision som en del af den samlede revisionsproces.

Rotationsplan for forvaltningsrevision og juridisk-kritisk revision, som har oplistet de tidligere års udvalgte emner og plantemaer, samt opfølgning på tidligere års væsentlige kommentarer til opfølgning.

Regnskabsår	Gennemgåede plantemaer og emner		Væsentlige kommentarer til opfølgning
	<i>Forvaltningsrevision, jf. SOR 7</i>	<i>Juridisk-kritisk revision, jf. SOR 6</i>	
2018	<i>Aktivitets- og ressourcestyling: sparsomhed i forhold til pris og kvalitet og aflønning efter overenskomstmæssige satset.</i>	<i>Løn- og ansættelsesmæssige dispositioner: Kontrol af ansættelsesbreve samt udbetalt løn.</i>	Der er ingen væsentlige opfølgningsspunkter.
2019	<i>Mål og resultatstyring Budgetter og udlejningsprocenter.</i>	<i>Gennemførelse af salg. Overholdelse af bekendtgørelse om drift og tilsyn med boliger for gamle mv.</i>	Der er ingen væsentlige opfølgningsspunkter.
2020	<i>Styring af offentligt indkøb. Indgåelse af indkøbsaftaler og vedligeholdelsesplaner.</i>	<i>Gennemførelse af indkøb Processer for indkøb bevillinger og legitimitet.</i>	Der er ingen væsentlige opfølgningsspunkter.
2021	<i>Aktivitets- og ressourcestyling sammenhæng mellem ressourcerne og effekten af vedligeholdelses- og fornyelsesplan der sikre, at der udføres et vedligeholdelsesniveau, som sikre at bygningerne forbliver i en høj vedligeholdelsesstand.</i>	<i>Løn og ansættelsesmæssige dispositioner: Kontrol af ansættelsesbreve samt udbetalt løn.</i>	Der er ingen væsentlige opfølgningsspunkter.

	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Juridisk-kritisk revision</b>					
Gennemførelse af køb			X		
Løn- og ansættelsesmæssige dispositioner	x			X	
Gennemførelse af salg		X			X
Myndigheders gebyropkrævning	I/A	I/A	I/A	I/A	I/A
Afgørelser om tildeling af tilskud mv.	I/A	I/A	I/A	I/A	I/A
Rettighedsbestemte overførsler	I/A	I/A	I/A	I/A	I/A
<b>Forvaltningsrevision:</b>					
Aktivitets- og ressourcestyling	x			X	
Mål- og resultatstyring		X			X
Styring af offentlige indkøb			X		
Budgetstyring af flerårige investeringsprojekter	I/A	I/A	I/A	I/A	I/A
Styring af offentlige tilskudsordninger	I/A	I/A	I/A	I/A	I/A

### 3.1 JURIDISK-KRITISK REVISION

#### Planlægning juridisk-kritisk revision

Som plantema til juridisk-kritisk revision er valgt: Gennemførelse af salg. Emne er huslejeopkrævning.

Herudover har vi i forbindelse med vores revision og de drøftelser, vi har med institutionens ledelse, løbende opmærksomhed på, at der i institutionens disponeringer er fokus på formål samt overholdelse af gældende regler.

#### Gennemførelse af salg

Udlejning af Mærskgården Udbygningens ældreboliger sker 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 reglerne i bestyrelsen. Det er bestyrelsen der har kompetencen til at fastsætte husleje. Huslejen for 1. januar til 31 december 2022 har været uændret siden 1. januar 2018. Ved godkendelse af budget 2023 den 26. september 2022 er det besluttet at huslejen skal stige. Vi har påsat at huslejen for 2022 er opkrævet i overensstemmelse med budget 2022.

#### Konklusion juridisk-kritisk revision

Vi har ved vores revision ikke konstateret forhold, der giver os anledning til at formode, at institutionens gennemførelse af salg ikke udføres i overensstemmelse med de givne vilkår og institutionens formål.

### 3.2 FORVALTNINGSREVISION

#### Planlægning forvaltningsrevision

Som plantema til forvaltningsrevision er valgt: mål- og resultatstyring. Emnet er effektiviteten i udlejningsprocent.

Vi har i forbindelse med vores finansielle revision ikke konstateret forhold, der kunne give anledning til at udvide eller ændre den planlagte forvaltningsrevision. Vi har endvidere ikke konstateret forhold, der kunne indikere, at institutionen ikke skulle have en hensigtsmæssig forvaltning.

#### Mål- og resultatstyring

Mål- og resultatstyring i relation til udlejningsprocent viser institutionens effektivitet eller målopfyldelse vedrørende udlejning og genudlejning af boliger.

- Der er i 2022 to lejemål med tomgangsleje på henholdsvis ½ måned og 1½ måned, i alt 2 måneder tomgangsleje. I forhold til totalen på 36 enheder a 12 måneder svarer det til en udlejningsprocent på 99,5% i 2022
- Den tilsvarende opgørelse i 2021 viser en udlejningsprocent på 100%.

Tomgangsleje kan ikke helt undgås, men begge år viser en meget høj effektivitet i forbindelse med udlejning og genudlejning.

#### Konklusion forvaltningsrevision

Vi har ved vores revision af institutionens mål- og resultatstyring ikke konstateret nogen væsentlige forvaltningsmæssige uregelmæssigheder.

## 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

Årets underskud på 15 kr. er påvirket af en omkostning på 106 tkr. i forbindelse med indregning af feriepengeforpligtelse pr. 31. december 2022.

Vi har analyseret resultatopgørelsen, undersøgt udvalgte konti og gennemgået bilag, bl.a. med henblik på at vurdere, hvorvidt udgifter er korrekt indregnet i bogføringen, herunder institutionens egne interne kontroller for kvalitetskontrol af bilag

Vedrørende afregning, afstemning og lønoplysning af de ansattes A-indkomst, A-skat og andre udbetalte ydelser har vi påset, at disse er korrekte. Der udbetales ikke vederlag til bestyrelsen.

Revisionen har ikke givet anledning til kommentarer.

### 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.

Revisionen har ikke givet anledning til kommentarer.

#### 4.2.3 Omsætningsaktiver

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

På baggrund af samarbejdsaftalen er der et mellemværende med Mærskgården. Ved regnskabets afslutning er mellemværendet med Mærskgården afstemt til Mærskgårdens posteringer og mellemværendet med Svendborg Kommune afstemt til kommunens registreringer. Øvrige tilgodehavender er stikprøvevis efterprøvet.

Der er ikke hensat til tab på tilgodehavender. Vi kan efter vores gennemgang tilslutte os de i årsregnskabet foretagne værdiansættelser.

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.

Der er på balancedagen henlagt 308 tkr. til planlagt og periodisk vedligeholdelse. Der er anvendt 25 tkr. af hensættelsen primo til vedligeholdelsesudgifter. I henhold til den udarbejdede drifts- og vedligeholdelsesplan udgør årets hensættelse 129 tkr. Der er omdisponeret 880 tkr fra hensættelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse til hensættelse til fornyelser.

Der er tilsvarende hensat 1.115 tkr. til fornyelse på balancedagen og årets hensættelse til fornyelse udgør 109 kr. i henhold til den udarbejdede drifts- og vedligeholdelsesplanen. Der er i årets løb anvendt 167 tkr. af hensættelsen primo.

Revisionen har ikke givet anledning til yderligere kommentarer.

#### 4.2.5 Langfristet gæld

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

Ejendommens afskrivningskonto svarer til de akkumulerede afdrag på prioritetsgælden og udgør 14.184 tkr. på balancedagen.

Revisionen har ikke givet anledning til kommentarer.

#### 4.2.6 Kortfristet gæld

Den kortfristede gæld, der på balancedagen, udviser en samlet saldo på 1.131 tkr. består primært af depositum/indskud, forbrugsregnskaber på vand- /varmeregnskab samt feriepengeforpligtelse.

Deposita samt aconto opkrævninger på forbrug er afstemt til lejesystemet.

Feriepengeforpligtelsen er indregnet i 2022 regnskabet med 106 tkr. Grundlaget er kontrolleret til ferieregnskabet og lønsystemet.

Revisionen har ikke givet anledning til yderligere kommentarer.

### 4.3 PANTSÆTNINGER OG EVENTUALPOSTER

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

Der er stillet sikkerhed i bygningerne vedrørende mellemværende med Kommune Kredit.

Revisionen har ikke givet anledning til kommentarer.

### 4.4 BESTYRELSESPROTOKOL

Bestyrelsens beslutningsprotokol indtil mødet den 3. marts 2023 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 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 RÅDGIVNINGS- OG ASSISTANCEOPGAVER

Siden afgivelsen af vores revisionsprotokollat af 24. maj 2022 har vi udført følgende opgaver:

- Påtegning af spørgeskema for 2022 om boliger og hjem for gamle, syge og svagelige samt lette kollektivboligers drifts- og regnskabsforhold.

#### 6 ØVRIGE OPLYSNINGER

##### 6.1 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 17. maj 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Niels Peder Aalund  
Statsautoriseret revisor

Henrik Halgrener  
Registreret revisor

Troense, den 17. maj 2023

I bestyrelsen

---

Pernille Illum  
Formand

---

Claus Bihl

---

Ulla Larsen

---

Karen Strandhave

---

Heidi Bruun

---

Kurt Jensen

# 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 ID 

## 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 ID 

## 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 ID 

## Karen Kirsten Munksgaard Strandhøve

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Mærskgården

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

IP: 87.58.xxx.xxx

2023-06-01 16:48:37 UTC

Mit ID 

## 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 ID 

Penneo dokumentnøgle: EKZZ1-ZMX8Z-887JA-K6JTX-XOTEQ-GJVB

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

# 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>