Administrationsfællesskabet Broen
Promenadebyen 6-10
5000 Odense C

Regnskab 2019

Budget 2020

Indholdsfortegnelse:

	Side:
Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsens regnskabspåtegning	2
Administrators regnskabspåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3+4
Resultatopgørelse 2019	5
Balance pr. 31. december 2019	6
Noter	7-9
Budget 2020	10

ADMINISTRATION:

LEA Ejendomspartner as
Jernbanegade 25, 2. sal
6000 Kolding

REVISION:

Deloitte

Godkendt på administrationsfælles-
skabets ordinære generalforsamling
den ~~22. april 2020~~ 17. september 2020

Dirigent

Penneo dokumentnøgle: 6L3EK-EF66J-D52FG-VG5E1-AZFSV-EETH0

FORENINGSOPLYSNINGER

Ejerforening: Administrationsfællesskabet Broen
Promenadebyen 6-10, 5000 Odense C
Matrikel nr. 537c Åløkkegård Hgd, Odense jorder

Stiftende generalforsamling med valg af bestyrelse d. 8. oktober 2008
Regnskabsåret er kalenderåret.

Antal ejerlejligheder: 31

BESTYRELSENS REGNSKABSPÅTEGNING

Vi har dags dato aflagt årsregnskabet for 2019.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med bogføringsloven og god regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af administrationsfællesskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 22. april 2020

Erik Nielsen | Kresten Mehl | Lars Rex

Henrik V. Lægteskov-Carlsen

ADMINISTRATORS REGNSKABSPÅTEGNING

Efterstående regnskab med tilhørende noter er udarbejdet på baggrund af den af os foretagne bogføring.

Kolding, den 22. april 2020

LEA Ejendomspartner as

Kim Fogtmann Johannson

Penneo dokumentnøgle: 6L3EK-EF66J-DS2FG-VG5E1-AZFSV-EETH0

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til bestyrelsen i Administrationsfællesskabet Broen
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Administrationsfællesskabet Broen for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med god regnskabsskik.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen 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
Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2019 valgt at medtage det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2019. Disse sammenligningstal har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med god regnskabsskik. 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 foreningens 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 foreningen, 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, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation 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.

Penneo dokumentnøgle: 6L3EK-EF66J-D52FG-VG5E1-AZFSV-EETH0

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, 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 foreningens 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 foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

Odense, den 22. april 2020

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Allan Dydensborg Madsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34144

Penneo dokumentnøgle: 6L3EK-EF66J-D52FG-VG5E1-AZFSV-EETH0

RESULTATOPGØRELSE 2019

Regnskab 2018 t.kr.		Note	Regnskab 2019	Budget 2019 (Ej revideret)
	INDTÆGTER:			
729	Medlemsbidrag	10	728.640	728.640
2	Ekstraordinære indtægter		645	0
731	**Indtægter i alt**		**729.285**	**728.640**
	UDGIFTER:			
59	Bidrag til Ejerforeningen Promenaden		68.848	68.900
25	Bidrag til Parkeringslauget Promenaden		36.772	36.800
45	Forsikringer		45.037	45.400
54	Renovation		53.439	56.000
65	Vicevært	1	70.900	66.000
32	Elevator, elevatortelefon	2	23.952	50.000
48	Renholdelse, vinduespolering		48.468	49.500
87	Elforbrug fællesarealer		81.746	89.000
52	Vedligeholdelse	3	233.633	150.000
17	Vedligeholdelse herunder serviceaftaler	4	20.811	22.000
9	Udarbejdelse af varme- og vandregnskaber		9.500	9.500
13	Bestyrelsesudgifter	5	17.297	18.000
45	Administrationshonorar		45.490	45.500
8	Revision		8.125	8.200
4	Gebyrer		4.142	4.000
8	Diverse udgifter	6	10.313	9.000
35	El på fællesområdet i årene 2012-2017		0	0
0	Renovering af forrum i kælderetage		200.267	200.000
606	**Udgifter i alt**		**978.741**	**927.800**
125	**Årets resultat**		**-249.455**	**-199.160**
	Resultatdisponering:			
	Overføres til egenkapital		-49.455	
	Overføres fra vedligeholdelsesfond		-200.000	

Penneo dokumentnøgle: 6L3EK-EF66J-D52FG-VG5E1-AZFSV-EETH0

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

Regnskab 2018 t.kr.	AKTIVER:		Note	Regnskab 2019
	Likvide beholdninger			
853	Danske Bank, driftskonto			597.203
	Tilgodehavender			
	Varmeregnskab			
	Indbetalt fra ejere	-287.400		
-73	Varmeudgifter	217.869		-69.531
	Vandregnskab			
	Indbetalt fra ejere	-147.600		
-22	Vandudgifter	121.337		-26.263
	Periodisering	38.200	7	
42	Diverse tilgodehavende	6.851	8	45.052
800	**Aktiver i alt**			**546.461**
	PASSIVER:			
	Egenkapital			
	Saldo primo	282.809		
283	Årets resultat	-49.455		233.354
	Henlæggelser			
	Vedligeholdelsesfond			
	Saldo primo	470.897		
471	Årets anvendelse	-200.000		270.897
	Skyldige omkostninger			
	Skyldig revision	8.125		
	Diverse skyldige omkostninger	25.793	9	
46	Kreditorer	8.293		42.210
800	**Passiver i alt**			**546.461**

Penneo dokumentnøgle: 6L3EK-EF66J-D52FG-VGA5E1-AZFSV-EETH0

NOTER

	Regnskab 2019
1 Vicevært:	
Ordinært honorar	60.725
Fællestoilet og forrum i kælder	10.175
Vicevært i alt	**70.900**
2 Elevator, elevatortelefon:	
Lovpligtig service	16.944
Elevator, alarmlinie	3.974
Vagtudkald, reparationer	3.034
Elevator, elevatortelefon i alt	**23.952**
3 Vedligeholdelse:	
Udskiftning af 4 stk spildevandspumper	115.750
Låsesmed: Ny dørpumpe tagterrasser, nr. 6 div. låse	4.234
Låsesmed: Udskriftning af dørlås, rep. af dør nr. 8	7.666
Maling af 7 døre i kælderen samt opsætning af stålprofiler	16.700
Rep. af facade samt puds, fugning omkring døre i forrum	10.080
Udskiftning af tre sydvendte døre på tagterrasse	49.500
Tætning af elskab i nr. 8, 1.th.	6.961
Udbedring af utæthed ved vinduesparti nr. 8, 7.th.	13.337
Udkald til stoppet pumpe	1.925
Elektriker: Pærer, lysstofrør, rep. af nødbelysning	6.695
Diverse: Ildslukker tagterrasse	784
Vedligeholdelse i alt	**233.633**
4 Vedligeholdelse herunder serviceaftaler:	
Service Dansk Skraldesug	3.988
Service pumper	6.421
Service ventilationsanlæg og brandspjæld	2.363
Måtteleje	8.040
Vedligeholdelse herunder serviceaftaler i alt	**20.811**
5 Bestyrelsesudgifter:	
Bestyrelsesmøder	1.897
Skattefri godtgørelse, bestyrelsesmedlemmer	15.400
Bestyrelsesudgifter i alt	**17.297**

Penneo dokumentnøgle: 6L3EK-EF66J-D52FG-VG5E1-AZF5V-EETH0

6 Diverse udgifter:	
Porto m.m	23
Generalforsamling, beboermøder	9.955
Gaver, blomster	336
Diverse udgifter i alt	**10.313**
7 Periodisering:	
Forsikring 01.01 - 31.10.2020	38.200
Periodisering i alt	**38.200**
8 Diverse tilgodehavende:	
Adm. Fyn - Årsopg. varme 2019	3.024
Adm. Fyn - Årsopg. vand 2019	3.827
Diverse tilgodehavende i alt	**6.851**
9 Diverse skyldige omkostninger:	
Bestyrelsesgodtgørelse	15.400
Vand- og varmeregnskabshonorar 2019	9.500
Adm. Fyn - Årsopg. el 2019	893
Diverse skyldige omkostninger i alt	**25.793**

Penneo dokumentnøgle: 6L3EK-EF66J-DS2FG-VG5E1-AZFSV-EETH0

NOTE 10

Lejlighed nr.	Adresse	Fordelings-tal	Indbetalt fællesudgifter 2019	Fællesudgifter 2019 pr. mdr.	Fællesudgifter pr. 1. Juli 2020 pr. md.
660-649-1-2	Promenadebyen 6, st.	128	20.552	1.713	1.884
660-649-2-2	Promenadebyen 6, 1. tv.	146	23.442	1.954	2.149
660-649-3-2	Promenadebyen 6, 1. th.	116	18.625	1.552	1.707
660-649-4-2	Promenadebyen 6, 2. tv.	146	23.442	1.954	2.149
660-649-5-2	Promenadebyen 6, 2. th.	116	18.625	1.552	1.707
660-649-6-2	Promenadebyen 6, 3. tv.	146	23.442	1.954	2.149
660-649-7-2	Promenadebyen 6, 3. th.	116	18.625	1.552	1.707
660-649-8-2	Promenadebyen 6, 4. tv.	146	23.442	1.954	2.149
660-649-9-2	Promenadebyen 6, 4. th.	116	18.625	1.552	1.707
660-649-10-4	Promenadebyen 6, 5. tv.	146	23.442	1.954	2.149
660-649-11-2	Promenadebyen 6, 5. th.	116	18.625	1.552	1.707
660-649-12-2	Promenadebyen 6, 6. tv.	146	23.442	1.954	2.149
660-649-13-2	Promenadebyen 6, 6. th.	116	18.625	1.552	1.707
660-649-14-2	Promenadebyen 6, 7. tv.	146	23.442	1.954	2.149
660-649-15-2	Promenadebyen 6, 7. th.	180	28.902	2.408	2.649
660-649-16-2	Promenadebyen 8, st.	116	18.625	1.552	1.707
660-649-17-2	Promenadebyen 8, 1. tv.	131	21.034	1.753	1.928
660-649-18-2	Promenadebyen 8, 1. th.	167	26.814	2.235	2.458
660-649-19-2	Promenadebyen 8, 2. tv.	131	21.034	1.753	1.928
660-649-20-4	Promenadebyen 8, 2. th.	167	26.814	2.235	2.458
660-649-21-2	Promenadebyen 8, 3. tv.	131	21.034	1.753	1.928
660-649-22-2	Promenadebyen 8, 3. th.	167	26.814	2.235	2.458
660-649-23-2	Promenadebyen 8, 4. tv.	131	21.034	1.753	1.928
660-649-24-2	Promenadebyen 8, 4. th.	167	26.814	2.235	2.458
660-649-25-2	Promenadebyen 8, 5. tv.	131	21.034	1.753	1.928
660-649-26-2	Promenadebyen 8, 5. th.	167	26.814	2.235	2.458
660-649-27-2	Promenadebyen 8, 6. tv.	131	21.034	1.753	1.928
660-649-28-2	Promenadebyen 8, 6. th.	167	26.814	2.235	2.458
660-649-29-2	Promenadebyen 8, 7. tv.	203	32.595	2.716	2.988
660-649-30-4	Promenadebyen 8, 7. th.	265	42.550	3.546	3.900
660-649-31-2	Promenadebyen 10, st.	140	22.479	1.873	2.061
I alt		**4.538**	**728.640**	**60.720**	**66.792**

Penneo dokumentnøgle: 6L3EK-EF66J-D52FG-VG5E1-AZFSV-EETH0

BUDGET 2020
(Ej revideret)

INDTÆGTER:	
Medlemsbidrag	765.072
Indtægter i alt	**765.072**
UDGIFTER:	
Bidrag til Ejerforeningen Promenaden	76.200
Bidrag til Parkeringslauget Promenaden	89.200
Forsikringer	45.900
Renovation	56.000
Vicevært	72.300
Elevator, elevatortelefon	56.000
Renholdelse, vinduespolering	48.500
Elforbrug fællesarealer	84.000
Vedligeholdelse	100.000
Vedligeholdelse herunder serviceaftaler	21.200
Udarbejdelse af varme- og vandregnskaber	9.700
Bestyrelsesudgifter	17.500
Administrationshonorar	46.500
Revision	8.200
Gebyrer	4.500
Diverse udgifter	10.000
Udgifter I alt	**745.700**
Årets resultat	**19.372**

Penneo dokumentnøgle: 6L3EK-EF66J-D52FG-VG5E1-AZFSV-EETH0

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."

Allan Dydensborg Madsen
Revisor
Serienummer: CVR:33963556-RID:26667352
IP: 94.189.xxx.xxx
2020-04-22 06:15:14Z
NEM ID

Henrik Viggo Lægteskov-Carlsen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-509605737576
IP: 83.92.xxx.xxx
2020-04-22 10:09:37Z
NEM ID

Kim Fogtmann Johannson
Økonomiansvarlig
Serienummer: CVR:10006856-RID:67939019
IP: 77.66.xxx.xxx
2020-04-22 11:15:52Z
NEM ID

Erik Nielsen
Bestyrelsesformand
Serienummer: PID:9208-2002-2-577822077403
IP: 87.58.xxx.xxx
2020-04-22 15:24:12Z
NEM ID

Lars Rex
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-974974435662
IP: 87.58.xxx.xxx
2020-04-22 15:57:46Z
NEM ID

Kresten Mehl
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-165261280607
IP: 83.92.xxx.xxx
2020-04-22 17:40:04Z
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: 6L3EK-EF66J-D52FG-VG5E1-AZFSV-EETH0

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validate**