Administrationsfællesskabet Broen
Promenadebyen 6-10
5000 Odense C

Regnskab 2020

Budget 2021

Indholdsfortegnelse:

	Side:
Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsens regnskabspåtegning	2
Administrators regnskabspåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3+4
Resultatopgørelse 2020	5
Balance pr. 31. december 2020	6
Noter	7-9
Budget 2021	10

ADMINISTRATION:

LEA Ejendomspartner as
Jernbanegade 25, 2. sal
6000 Kolding

REVISION:

Deloitte

Godkendt på administrationsfælles-
skabets ordinære generalforsamling
den 16. juni 2021

Dirigent

Penneo dokumentnøgle: QBAA8-NBW45-MM2EG-32QLS-IFY4V-OV2QX

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 2020.

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 16. juni 2021

Erik Nielsen

Mette Lilholm Lorenzen

Henrik V. Lægteskov-Carlsen

ADMINISTRATORS REGNSKABSPÅTEGNING

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

Kolding, den 16. juni 2021

LEA Ejendomspartner as

Ann Diaz Hein

Penneo dokumentnøgle: QBAA8-NBW45-MM2EG-32QLS-IFY4V-OV2QX

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til bestyrelsen i Administrationsfællesskabet Broen
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Administrationsfællesskabet Broen for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, 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. 31.12.2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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 2020 valgt at medtage det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2020. 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: QBAA8-NBW45-MM2EG-32QLS-IFY4V-OV2QX

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 16. juni 2021

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Allan Dydensborg Madsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34144

Penneo dokumentnøgle: QBAA8-NBW45-MM2EG-32QLS-IFY4V-OV2QX

RESULTATOPGØRELSE 2020

Regnskab 2019 t.kr.		Note	Regnskab 2020	Budget 2020 (Ej revideret)
	INDTÆGTER:			
729	Medlemsbidrag	11	765.072	765.072
1	Ekstraordinære indtægter		6.134	0
730	**Indtægter i alt**		**771.206**	**765.072**
	UDGIFTER:			
69	Bidrag til Ejerforeningen Promenaden		76.157	76.200
37	Bidrag til Parkeringslauget Promenaden		89.225	89.200
45	Forsikringer		45.900	45.900
53	Renovation	1	55.715	56.000
71	Vicevært	2	74.314	72.300
24	Elevator, elevatortelefon	3	26.760	56.000
48	Renholdelse, vinduespolering		52.468	48.500
82	Elforbrug fællesarealer		81.139	84.000
234	Vedligeholdelse	4	99.574	100.000
21	Vedligeholdelse herunder serviceaftaler	5	20.455	21.200
10	Udarbejdelse af varme- og vandregnskaber		7.716	9.700
17	Bestyrelsesudgifter	6	15.400	17.500
46	Administrationshonorar		46.400	46.500
8	Revision		8.625	8.200
4	Gebyrer		3.749	4.500
10	Diverse udgifter	7	12.218	10.000
200	Renovering af forrum i kælderetage		0	0
979	**Udgifter i alt**		**715.815**	**745.700**
-249	**Årets resultat**		**55.391**	**19.372**
	Resultatdisponering:			
	Overføres til egenkapital		55.391	

Penneo dokumentnøgle: QBAA8-NBW45-MM2EG-32QLS-IFY4V-OV2QX

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

Regnskab 2019 t.kr.			Note	Regnskab 2020
	AKTIVER:			
	Likvide beholdninger			
597	Danske Bank, driftskonto			677.693
	Tilgodehavender			
	Varmeregnskab			
	Indbetalt fra ejere	-292.400		
-70	Varmeudgifter	196.343		-96.057
	Vandregnskab			
	Indbetalt fra ejere	-147.600		
-26	Vandudgifter	120.038		-27.562
	Periodisering	38.495	8	
45	Diverse tilgodehavende	5.778	9	44.273
546	**Aktiver i alt**			**598.347**
	PASSIVER:			
	Egenkapital			
	Saldo primo	233.354		
233	Årets resultat	55.391		288.745
	Henlæggelser			
	Vedligeholdelsesfond			
	Saldo primo	270.897		
271	Årets anvendelse	0		270.897
	Skyldige omkostninger			
	Skyldig revision	8.375		
	Diverse skyldige omkostninger	24.100	10	
42	Kreditorer	6.231		38.706
546	**Passiver i alt**			**598.347**

Penneo dokumentnøgle: QBAA8-NBW45-MM2EG-32QLS-IFY4V-OV2QX

NOTER

		Regnskab 2020
1	**Renovation**	
	Renovation	47.925
	Udredning skaktstop	2.056
	Affaldsposer	5.734
	Renovation i alt	**55.715**
2	**Vicevært:**	
	Ordinært honorar	61.939
	Fællestoilet og forrum i kælder	12.375
	Vicevært i alt	**74.314**
3	**Elevator, elevatortelefon:**	
	Lovpligtig service	17.474
	Elevator, alarmlinie	4.848
	Vagtudkald, reparationer	4.438
	Elevator, elevatortelefon i alt	**26.760**
4	**Vedligeholdelse:**	
	Tætning vinduer 3. tv + 4. tv efter vandindtrængning	13.225
	Tætning fuge 7. th efter vandindtrængning	1.281
	Udskiftning af drænvandspumper	57.500
	Elpærer, lysstofrør	2.523
	Fejlfinding ventilationsanlæg	6.309
	Rensning af spildevandspumpe/pumpebrønde	7.156
	Anlæg af tre bede	10.000
	Nøgler, reparation dørlåse	1.580
	Vedligeholdelse i alt	**99.574**
5	**Vedligeholdelse herunder serviceaftaler:**	
	Service Dansk Skraldesug	4.094
	Service pumper	6.421
	Service ventilationsanlæg og brandspjæld	2.386
	Måtteleje	7.554
	Vedligeholdelse herunder serviceaftaler i alt	**20.455**
6	**Bestyrelsesudgifter:**	
	Skattefri godtgørelse, bestyrelsesmedlemmer	15.400
	Bestyrelsesudgifter i alt	**15.400**

Penneo dokumentnøgle: QBAA8-NBW45-MM2EG-32QLS-IFY4V-OV2QX

7	**Diverse udgifter:**	
	Generalforsamling, beboermøder	12.218
	Diverse udgifter i alt	**12.218**
8	**Periodisering:**	
	Forsikring 01.01 - 31.10.2021	38.495
	Periodisering i alt	**38.495**
9	**Diverse tilgodehavende:**	
	Soldækket, bortkørsel af affald	425
	Parkeringslauget, Udført service P-kælder	5.353
	Diverse tilgodehavende i alt	**5.778**
10	**Diverse skyldige omkostninger:**	
	Bestyrelsesgodtgørelse	15.400
	Vand- og varmeregnskabshonorar 2020	8.700
	Diverse skyldige omkostninger i alt	**24.100**

Penneo dokumentnøgle: QBAA8-NBW45-MM2EG-32QLS-IFY4V-OV2QX

NOTE 11

Lejlighed nr.	Adresse	Fordelings-tal	Indbetalt fællesudgifter 2020	Fællesudgif-ter 2020 pr. mdr. (gnm. snit)	Fællesudgif-ter 2021 pr. md.
660-649-1-2	Promenadebyen 6, st.	128	21.580	1.798	1.884
660-649-2-2	Promenadebyen 6, 1. tv.	146	24.614	2.051	2.149
660-649-3-2	Promenadebyen 6, 1. th.	116	19.557	1.630	1.707
660-649-4-2	Promenadebyen 6, 2. tv.	146	24.614	2.051	2.149
660-649-5-2	Promenadebyen 6, 2. th.	116	19.557	1.630	1.707
660-649-6-2	Promenadebyen 6, 3. tv.	146	24.614	2.051	2.149
660-649-7-2	Promenadebyen 6, 3. th.	116	19.557	1.630	1.707
660-649-8-2	Promenadebyen 6, 4. tv.	146	24.614	2.051	2.149
660-649-9-2	Promenadebyen 6, 4. th.	116	19.557	1.630	1.707
660-649-10-4	Promenadebyen 6, 5. tv.	146	24.614	2.051	2.149
660-649-11-2	Promenadebyen 6, 5. th.	116	19.557	1.630	1.707
660-649-12-2	Promenadebyen 6, 6. tv.	146	24.614	2.051	2.149
660-649-13-2	Promenadebyen 6, 6. th.	116	19.557	1.630	1.707
660-649-14-2	Promenadebyen 6, 7. tv.	146	24.614	2.051	2.149
660-649-15-2	Promenadebyen 6, 7. th.	180	30.347	2.529	2.649
660-649-16-2	Promenadebyen 8, st.	116	19.557	1.630	1.707
660-649-17-2	Promenadebyen 8, 1. tv.	131	22.086	1.840	1.928
660-649-18-2	Promenadebyen 8, 1. th.	167	28.155	2.346	2.458
660-649-19-2	Promenadebyen 8, 2. tv.	131	22.086	1.840	1.928
660-649-20-4	Promenadebyen 8, 2. th.	167	28.155	2.346	2.458
660-649-21-2	Promenadebyen 8, 3. tv.	131	22.086	1.840	1.928
660-649-22-2	Promenadebyen 8, 3. th.	167	28.155	2.346	2.458
660-649-23-2	Promenadebyen 8, 4. tv.	131	22.086	1.840	1.928
660-649-24-2	Promenadebyen 8, 4. th.	167	28.155	2.346	2.458
660-649-25-2	Promenadebyen 8, 5. tv.	131	22.086	1.840	1.928
660-649-26-2	Promenadebyen 8, 5. th.	167	28.155	2.346	2.458
660-649-27-2	Promenadebyen 8, 6. tv.	131	22.086	1.840	1.928
660-649-28-2	Promenadebyen 8, 6. th.	167	28.155	2.346	2.458
660-649-29-2	Promenadebyen 8, 7. tv.	203	34.224	2.852	2.988
660-649-30-4	Promenadebyen 8, 7. th.	265	44.677	3.723	3.900
660-649-31-2	Promenadebyen 10, st.	140	23.603	1.967	2.061
I alt		**4.538**	**765.072**	**63.756**	**66.792**

Penneo dokumentnøgle: QBAA8-NBW45-MM2EG-32QLS-IFY4V-OV2QX

BUDGET 2021
(Ej revideret)

INDTÆGTER:	
Medlemsbidrag	801.504
Indtægter i alt	**801.504**
UDGIFTER:	
Bidrag til Ejerforeningen Promenaden	64.300
Bidrag til Parkeringslauget Promenaden	24.300
Forsikringer	47.300
Renovation	51.200
Vicevært	75.800
Elevator, elevatortelefon	22.700
Renholdelse, vinduespolering	48.500
Elforbrug fællesarealer	83.000
Vedligeholdelse	100.000
Vedligeholdelse herunder serviceaftaler	20.900
Udarbejdelse af varme- og vandregnskaber	8.900
Bestyrelsesudgifter	15.400
Administrationshonorar	47.300
Revision	8.500
Gebyrer	4.000
Diverse udgifter	12.500
Udgifter I alt	**634.600**
Årets resultat	**166.904**

Penneo dokumentnøgle: QBAA8-NBW45-MM2EG-32QLS-IFY4V-OV2QX

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."

Mette Lorenzen
Næstformand
På vegne af: A/F Broen
Serienummer: PID:9208-2002-2-879137645305
IP: 89.239.xxx.xxx
2021-06-23 13:13:19Z
NEM ID

Erik Nielsen
Bestyrelsesformand
På vegne af: AF Broen
Serienummer: PID:9208-2002-2-577822077403
IP: 83.92.xxx.xxx
2021-06-23 14:20:06Z
NEM ID

Henrik Viggo Lægteskov-Carlsen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: A/F Broen
Serienummer: PID:9208-2002-2-509605737576
IP: 83.92.xxx.xxx
2021-06-24 12:47:09Z
NEM ID

Ann Diaz Hein
Administrator
På vegne af: LEA Ejendomspartner A/S
Serienummer: PID:9208-2002-2-745394693179
IP: 87.52.xxx.xxx
2021-06-29 13:24:13Z
NEM ID

Allan Dydensborg Madsen
Statsautoriseret revisor
Serienummer: CVR:33963556-RID:26667352
IP: 87.54.xxx.xxx
2021-06-29 13:40:35Z
NEM ID

Henrik Viggo Lægteskov-Carlsen
Dirigent
På vegne af: A/F Broen
Serienummer: PID:9208-2002-2-509605737576
IP: 83.92.xxx.xxx
2021-06-30 04:52:01Z
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: QBAA8-NBW45-MM2EG-32QLS-IFY4V-OV2QX

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**