Ejerforeningen Promenaden
Promenadebyen 2-38
5000 Odense C

Regnskab 2017

Budget 2018

Indholdsfortegnelse:

	Side:
Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsens påtegning	2
Administrators påtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3+4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 2017	6
Balance pr. 31. december 2017	7
Noter	8
Budget 2018	9

ADMINISTRATION:

LEA Ejendomspartner as
Jernbanegade 25
6000 Kolding

REVISION:

Deloitte

Godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 25. april 2018

Dirigent

FORENINGSOPLYSNINGER

Ejerforening:	Ejerforeningen Promenaden Promenadebyen 2-38, 5000 Odense C Matrikel nr. 537 Åløkkegård Hgd, Odense jorder

Regnskab 2017
Regnskabsåret er kalenderåret.

Antal boliger: 230

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Vi har dags dato aflagt årsregnskabet for 2017.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med bogføringsloven og god regnskabspraksis.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Odense, den 25. april 2018

Erik Nielsen

Morten Kundbøl

Tanja Brusen

Suné Føns Lohmann

Henrik Clausen

ADMINISTRATORS PÅTEGNING

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

Kolding, den 25. april 2018

LEA Ejendomspartner as

Kim Fogtmann Johannson

Henrik Sielemann

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til bestyrelsen i Ejerforeningen Promenaden
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Promenaden for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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 2017 valgt at medtage det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2017. 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.

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 25.04.2018

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Johnny Bækholm
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 29445

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde ejerforeningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når ejerforeningen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå ejerforeningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Indtægter til fællesudgifter indregnes i resultatopgørelsen i de år de vedrører.

Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, ejendomsskat, administration, revision og lignende.

RESULTATOPGØRELSE 2017

Regnskab 2016		Note	Regnskab 2017	Budget 2017 (Ej revideret)
t.kr.	**INDTÆGTER:**			
217	Medlemsbidrag		262.400	262.400
217	**Indtægter i alt**		**262.400**	**262.400**
	UDGIFTER:			
175	Udvendig vedligeholdelse	1	149.129	225.000
15	Administrationshonorar		15.408	15.400
0	Administrative tillægsydelser	2	8.056	2.000
8	Revision		8.000	8.000
2	Diverse udgifter	3	6.505	12.000
200	**Udgifter i alt**		**187.098**	**262.400**
17	**Årets resultat overføres til egenkapital**		**75.302**	**0**

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

Regnskab 2016 t.kr.		Note	kr.
	AKTIVER:		
151	Danske Bank 4180 - 4183096923		245.058
1	Diverse tilgodehavender medlemmer		0
152	**Aktiver i alt**		245.058
	PASSIVER:		
	Egenkapital		
	Saldo primo	141.063	
141	Årets resultat	75.302	216.365
8	Skyldig revision		8.000
3	Kreditorer		20.693
152	**Passiver i alt**		245.058

NOTER

1. Udvendig vedligeholdelse

Snerydning	kr.	31.913
Vicevært fast honorar	kr.	91.274
Vicevært vande krukker	kr.	6.825
Reparation af lamper	kr.	2.192
Installation af fælles elmålere	kr.	12.211
Lyskilder fælles område	kr.	4.335
Nøgle teknikrum - rengøring	kr.	380
I alt	kr.	149.129

2. Administrative tillægsydelser

Assistance ekstraordinær generalforsamling 31/5-2017	kr.	2.288
Sammenskrivning af vedtægter	kr.	5.768
I alt	kr.	8.056

3. Diverse udgifter

Bankgebyrer	kr.	2.409
Hjemmeside m.v.	kr.	821
Ekstraordinær generalforsamling 31/5-2017	kr.	2.460
Renteudgifter driftskonto	kr.	446
Vingaver	kr.	370
I alt	kr.	6.505

BUDGET 2018
(Ej revideret)

INDTÆGTER:

Medlemsbidrag	287.400
Indtægter I alt	**287.400**

UDGIFTER:

Udvendig vedligeholdelse	218.000
Elforbrug fællesområder	24.700
Navne på bygninger	25.000
Administrationshonorar	15.700
Administrative tillægsydelser	6.000
Revision	8.000
Diverse udgifter	27.000
Udgifter I alt	**324.400**
Årets resultat overføres til egenkapital	**-37.000**