Ejerforeningen Promenaden
Promenadebyen 2-38
5000 Odense C

Regnskab 2020

Budget 2021

Indholdsfortegnelse: Side:

Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsens påtegning	2
Administrators påtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3+4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 2020	6
Balance pr. 31. december 2020	7
Noter	8
Budget 2021	9

ADMINISTRATION:

LEA Ejendomspartner as
Jernbanegade 25
6000 Kolding

REVISION:

Deloitte

Godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 16. juni 2021

Dirigent

Penneo dokumentnøgle: 573AO-44TSE-NFXZW-JQ7D1-5CJXG-KEOP7

FORENINGSOPLYSNINGER

Ejerforening: Ejerforeningen Promenaden
Promenadebyen 2-38, 5000 Odense C

Regnskabsåret er kalenderåret.

Antal ejerlejligheder: 230

BESTYRELSENS PÅTEGNING

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 ejerforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Odense, den 16. juni 2021

Erik Nielsen

Henrik Clausen

Tanja Brusen

Tove Rosendahl

Rasmus Wind Frederiksen

ADMINISTRATORS PÅTEGNING

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: 573AO-44TSE-NFXZW-JQ7D1-5CJXG-KEOP7

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til bestyrelsen i Ejerforeningen Promenaden
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Promenaden for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, 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. 31.12.2020 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: 573AO-44TSE-NFXZW-JQ7D1-5CJXG-KEOP7

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 16.06.2021

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Allan Dydensborg Madsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34144

Penneo dokumentnøgle: 573AO-44TSE-NFXZW-JQ7D1-5CJXG-KEOP7

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.

Penneo dokumentnøgle: 573AO-44TSE-NFXZW-JQ7D1-5CJXG-KEOP7

RESULTATOPGØRELSE 2020

Regnskab 2019 t.kr.		Note	Regnskab 2020	Budget 2020 (Ej revideret)
	INDTÆGTER:			
337	Medlemsbidrag		373.000	373.000
0	Q-Park, indtægter parkering		1.948	0
337	**Indtægter i alt**		**374.948**	**373.000**
	UDGIFTER:			
192	Udvendig vedligeholdelse	1	205.531	240.000
25	Elforbrug fællesområder		24.137	25.000
16	Administrationshonorar		16.329	16.400
2	Administrative tillægsydelser		5.625	2.200
8	Revision		8.800	8.200
0	Bestyrelsesansvarsforsikring		1.103	1.200
0	Konsulentbistand		14.491	30.000
0	Advokat, tinglysning		20.000	30.000
9	Diverse udgifter	2	4.078	20.000
252	**Udgifter i alt**		**300.093**	**373.000**
85	**Årets resultat overføres til egenkapital**		**74.855**	**0**

Penneo dokumentnøgle: 573AO-44TSE-NFXZW-JQ7D1-5CJXG-KEOP7

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

Regnskab 2019 t.kr.		Note		Regnskab 2020
	AKTIVER:			
189	Danske Bank 4180 - 4183096923			369.743
	Tilgodehavende Q-Park			1.948
125	Tilgodehavende Parkeringslauget Promenaden			5.232
314	**Aktiver i alt**			376.922
	PASSIVER:			
	Egenkapital			
	Saldo primo		253.978	
254	Årets resultat		74.855	328.833
8	Skyldig revision			8.375
52	Kreditorer			39.714
314	**Passiver i alt**			376.922

Penneo dokumentnøgle: 573AO-44TSE-NFXZW-JQ7D1-5CJXG-KEOP7

1. Udvendig vedligeholdelse

Snerydning	kr.	20.625
Vicevært fast honorar	kr.	126.486
Opretning af rendesten ved P-pladser	kr.	5.875
Opsætning af natursten langs indkørslen	kr.	4.000
Genplantning af bøge og græsser i haveanlæg	kr.	32.500
Elektriker belysning og lyskilder	kr.	16.045
I alt	kr.	205.531

2. Diverse udgifter

Bank- og betalingsservicegebyrer	kr.	3.032
Hjemmeside	kr.	629
Renteudgifter driftskonto	kr.	516
Vingaver	kr.	395
Service hjertestarter	kr.	1.156
Service hjertestarter, hensat 2019. Opkræves ej	kr.	-3.200
Generalforsamling	kr.	1.549
I alt	kr.	4.078

Penneo dokumentnøgle: 573AO-44TSE-NFXZW-JQ7D1-5CJXG-KEOP7

BUDGET 2021

(Ej revideret)

INDTÆGTER:

Medlemsbidrag	315.000
Indtægter, Q-Park	15.000
Indtægter i alt	**330.000**

UDGIFTER:

Udvendig vedligeholdelse	224.000
Elforbrug fællesområder	25.000
Administrationshonorar	20.400
Administrative tillægsydelser	3.100
Revision	8.500
Bestyrelsesansvarsforsikring	1.200
Konsulentbistand	10.000
Advokathonorar	25.000
Diverse udgifter	11.200
Udgifter i alt	**328.400**
Årets resultat overføres til egenkapital	**1.600**

Penneo dokumentnøgle: 573AO-44TSE-NFXZW-JQ7D1-5CJXG-KEOP7

Medlemsbidrag til ejerforeningen Promenaden jf. budget 2021

Ejd. Nr.	A/F	Fordelingstal jf. BBR	Kontingent i 2021
660-648	Stævnen	5.271	74.703,73
660-649	Broen	4.538	64.315,22
660-665	Sejlet	4.387	62.175,16
660-654	Soldækket	4.179	59.227,26
660-666	Mesanen	3.851	54.578,65
I alt		22.226	315.000,00

Penneo dokumentnøgle: 573AO-44TSE-NFXZW-JQ7D1-5CJXG-KEOP7

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."

Tanja Vibeke Brusen
Næstformand
På vegne af: EF Promenadebyen
Serienummer: PID:9208-2002-2-551138385000
IP: 91.192.xxx.xxx
2021-06-23 13:33:46Z
NEM ID

Erik Nielsen
Bestyrelsesformand
På vegne af: EF Promenadebyen
Serienummer: PID:9208-2002-2-577822077403
IP: 83.92.xxx.xxx
2021-06-23 14:27:01Z
NEM ID

Tove Kathrine Stind Rosendahl
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: E/F Promenadebyen
Serienummer: PID:9208-2002-2-656913141027
IP: 86.52.xxx.xxx
2021-06-23 21:46:20Z
NEM ID

Henrik Holdorf Clausen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: EF Promenadebyen
Serienummer: PID:9208-2002-2-552804959209
IP: 185.223.xxx.xxx
2021-06-24 12:33:17Z
NEM ID

Rasmus Wind Frederiksen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: E/F Promenadebyen
Serienummer: PID:9208-2002-2-740176336358
IP: 195.249.xxx.xxx
2021-06-25 11:28:44Z
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 13:21:47Z
NEM ID

Allan Dydensborg Madsen
Statsautoriseret revisor
Serienummer: CVR:33963556-RID:26667352
IP: 87.54.xxx.xxx
2021-06-29 13:39:40Z
NEM ID

Søren Kolbæk Habekost
Dirigent
Serienummer: PID:9208-2002-2-024697409663
IP: 212.97.xxx.xxx
2021-06-29 14:58:07Z
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: 573AO-44TSE-NFXZW-JQ7D1-5CJXG-KEOP7

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**