Ejerforeningen Promenaden
Promenadebyen 2-38
5000 Odense C

Årsrapport 2021
Budget 2022

Godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 21. april 2022

Dirigent

Penneo dokumentnøgle: MUSVG-FXQOS-NMTX5-T0MSG-KBIEQ-O6JLX

Indholdsfortegnelse:

	Side:
Foreningsoplysninger	3
Ledelsens regnskabspåtegning	4
Administrators regnskabspåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring	5-6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 2021	8
Balance pr. 31. december 2021	9
Noter	10-11

Penneo dokumentnøgle: MUSVG-FXQOS-NMTX5-T0MSG-KBIEQ-O6JLX

Foreningsoplysninger

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

Regnskabsåret er kalenderåret.

Antal ejerlejligheder:	230

Administrator:	LEA Ejendomspartner A/S Jernbanegade 25, 1. sal 6000 Kolding

Revision:	Deloitte

Penneo dokumentnøgle: MUSVG-FXQOS-NMTX5-T0MSG-KBIEQ-O6JLX

Ledelsens regnskabspåtegning

Vi har dags dato aflagt årsregnskabet for 2021.

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 21. april 2022

Bestyrelsen:

Erik Nielsen	Henrik Clausen
Tove Stind Rosendahl	Rasmus Wind Frederiksen
Torben Risager-Madsen	

Administrators regnskabspåtegning

Som administrator for ejerforeningen har vi forestået administrationen i regnskabsåret 2021. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overenstemmelse med bogføringen.

Kolding, den 21. april 2022

LEA Ejendomspartner A/S

Henrik Larsen Afdelingsdirektør	Karin Kjær Olesen Administrator

Penneo dokumentnøgle: MUSVG-FXQOS-NMTX5-T0MSG-KBIEQ-O6JLX

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til bestyrelsen i Ejerforeningen Promenaden
Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Promenaden for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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 2021 valgt at medtage det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2021 og 2022. 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: MUSVG-FXQOS-NMTX5-T0MSG-KBIEQ-O6JLX

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING (fortsat)

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 21.april 2022

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Allan Dydensborg Madsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34144

Penneo dokumentnøgle: MUSVG-FXQOS-NMTX5-T0MSG-KBIEQ-O6JLX

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: MUSVG-FXQOS-NMTX5-T0MSG-KBIEQ-O6JLX

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2021 til 31.12.2021

E/F Promenaden

NOTE		Regnskab 2021	Budget 2021 (Ej revideret)	Regnskab 2020	Budget 2022 (Ej revideret)
	OMSÆTNING				
	Indtægter				
	Indtægter, ejerforening	315.000	315.000	373.000	315.000
	Indtægter, Q-Park	14.248	15.000	1.948	12.000
	Indtægter, GoBoat ApS	9.000	0	0	10.500
	Indtægter, salg af fjernbetjeninger	0	0	0	4.000
	Indtægter, i øvrigt	0	0	3.200	0
	Indtægter i alt	**338.248**	**330.000**	**374.948**	**341.500**
	OMSÆTNING I ALT	**338.248**	**330.000**	**378.148**	**341.500**
	Ejendomsudgifter				
	Vicevært og renholdelse	-121.235	-129.000	-126.486	-123.700
1	Honorarer og advokatomkostninger	-30.460	-67.000	-65.245	-55.800
	Eludgifter	-23.641	-25.000	-24.137	-33.100
2	Vedligeholdelse	-78.515	-45.000	-58.420	-48.800
3	Renholdelse udvendige arealer	-83.625	-50.000	-20.625	-66.000
4	Øvrige driftsomkostninger	-1.156	-3.000	-1.156	-2.300
	Ejendomsudgifter, i alt	**-338.633**	**-319.000**	**-296.069**	**-329.700**
	RESULTAT FØR KAP. OMK.	**-384**	**11.000**	**82.079**	**11.800**
	Kapacitetsomkostninger				
5	Bankomkostninger og gebyrer	-4.787	-3.400	-3.032	-4.900
	Markedsføring og annoncering	-746	-800	-629	-800
	Repræsentation og rejser	-925	-1.000	-395	-500
	Bestyrelsesansvarsforsikring	-1.239	-1.700	-1.103	-1.300
	Generalforsamlinger	-320	-500	-1.549	-500
	Kapacitetsomkostninger, i alt	**-8.017**	**-7.400**	**-6.708**	**-8.000**
	RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	**-8.401**	**3.600**	**75.371**	**3.800**
	RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	**-8.401**	**3.600**	**75.371**	**3.800**
	Finansielle poster				
	Renteudgifter, bank	-2.599	-2.000	-516	-3.800
	Finansielle poster i alt	**-2.599**	**-2.000**	**-516**	**-3.800**
	RESULTAT	**-11.000**	**1.600**	**74.855**	**0**

Penneo dokumentnøgle: MUSVG-FXQOS-NMTX5-T0MSG-KBIEQ-O6JLX

Balance pr. 31.12.2021

E/F Promenaden

NOTE		Regnskab 2021	Regnskab 2020
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
6	Andre tilgodehavender	2.507	7.180
	Tilgodehavender i alt	**2.507**	**7.180**
	Likvide beholdninger		
	Bankindestående	371.843	369.743
	Likvide beholdninger i alt	**371.843**	**369.743**
	Omsætningsaktiver i alt	**374.349**	**376.922**
	AKTIVER I ALT	**374.349**	**376.922**
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Egenkapital primo	328.833	253.978
	Periodens resultat	-11.000	74.855
	Egenkapital i alt	**317.833**	**328.833**
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Skyldige omkostninger	56.516	8.375
	Kreditorer	0	39.714
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**56.516**	**48.089**
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	**56.516**	**48.089**
	PASSIVER I ALT	**374.349**	**376.922**

Penneo dokumentnøgle: MUSVG-FXQOS-NMTX5-T0MSG-KBIEQ-O6JLX

Noter for perioden 01.01.2021 til 31.12.2021

E/F Promenaden

NOTE		Regnskab 2021	Budget 2021 (Ej revideret)	Regnskab 2020	Budget 2022 (Ej revideret)
1	**Honorarer og advokatomkostninger**				
	Administrationshonorar	20.400	20.400	16.329	21.000
	Administrative tillægsydelser	1.372	3.100	5.625	900
	Revisionshonorar	8.688	8.500	8.800	8.900
	Advokathonorar	0	25.000	20.000	25.000
	Konsulenthonorar	0	10.000	14.491	0
	Honorarer og advokatomkostninger i alt	**30.460**	**67.000**	**65.245**	**55.800**
2	**Vedligeholdelse**				
	Låsesmed	226	0	0	500
	Elektriker	8.217	0	16.045	8.400
	Kloakarbejde	1.171	0	0	1.000
	Jord-/betonarbejde	56.013	0	0	30.000
	Gartner & haveanlæg	4.763	0	42.375	4.900
	Småanskaffelser	8.125	0	0	4.000
	Løbende vedligeholdelse (BUDGET)	0	45.000	0	0
	Vedligeholdelse i alt	**78.515**	**45.000**	**58.420**	**48.800**
3	**Renholdelse udvendige arealer**				
	Vinterbekæmpelse	83.625	50.000	20.625	66.000
	Renholdelse udvendige arealer i alt	**83.625**	**50.000**	**20.625**	**66.000**
4	**Øvrige driftsomkostninger**				
	Service Hjertestarter	1.156	3.000	1.156	2.300
	Øvrige driftsomkostninger i alt	**1.156**	**3.000**	**1.156**	**2.300**
5	**Bankomkostninger og gebyrer**				
	Bankgebyrer	2.671	3.000	2.668	2.700
	Stempel-/tinglysningsafgift	1.750	0	0	1.800
	NETS-gebyrer	367	400	364	400
	Bankomkostninger og gebyrer i alt	**4.787**	**3.400**	**3.032**	**4.900**
6	**Andre tilgodehavender**				
	Q-park, afregning	2.507	0	1.948	0
	Parkeringslauget Promenaden	0	0	5.232	0
	Andre tilgodehavender i alt	**2.507**	**0**	**7.180**	**0**

Penneo dokumentnøgle: MUSVG-FXQOS-NMTX5-T0MSG-KBIEQ-O6JLX

Medlemsbidrag til ejerforeningen Promenaden jf. budget 2022

Ejd. Nr.	A/F	Fordelingsta l jf. BBR	Kontingent i 2022
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: MUSVG-FXQOS-NMTX5-T0MSG-KBIEQ-O6JLX

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."

Tove Kathrine Stind Rosendahl
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: E/F Promenaden
Serienummer: PID:9208-2002-2-656913141027
IP: 86.52.xxx.xxx
2022-04-28 10:00:06 UTC
NEM ID

Henrik Larsen
Administrator
På vegne af: Afdelingsdirektør, LEA Ejendomspartner …
Serienummer: CVR:10006856-RID:26983612
IP: 77.66.xxx.xxx
2022-04-28 10:05:55 UTC
NEM ID

Karin Lodskou Olesen
Administrator
På vegne af: LEA Ejendomspartner A/S
Serienummer: CVR:10006856-RID:47824930
IP: 77.66.xxx.xxx
2022-04-28 10:20:39 UTC
NEM ID

Henrik Holdorf Strandberg-Clausen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: E/F Promenaden
Serienummer: PID:9208-2002-2-552804959209
IP: 185.223.xxx.xxx
2022-04-28 10:53:46 UTC
NEM ID

Rasmus Wind Frederiksen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: E/F Promenaden
Serienummer: PID:9208-2002-2-740176336358
IP: 80.62.xxx.xxx
2022-04-28 11:32:55 UTC
NEM ID

Erik Nielsen
Bestyrelsesformand
På vegne af: E/F Promenaden
Serienummer: PID:9208-2002-2-577822077403
IP: 83.92.xxx.xxx
2022-04-28 14:38:16 UTC
NEM ID

Torben Risager-Madsen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: E/F Promenaden
Serienummer: PID:9208-2002-2-901069014609
IP: 87.58.xxx.xxx
2022-04-28 14:42:32 UTC
NEM ID

Allan Dydensborg Madsen
Statsautoriseret revisor
På vegne af: Deloitte Statsautoriseret Revisionspart…
Serienummer: CVR:33963556-RID:26667352
IP: 94.189.xxx.xxx
2022-04-30 07:12:44 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: MUSVG-FXQOS-NMTX5-T0MSG-KBIEQ-O6JLX

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**

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 Hansen
Dirigent
Serienummer: PID:9208-2002-2-180779080283
IP: 86.52.xxx.xxx
2022-05-01 09:20:29 UTC

NEM ID

Penneo dokumentnøgle: MUSVG-FXQOS-NMTX5-T0MSG-KBIEQ-O6JLX

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**