E/F Promenaden

Årsrapport
2022

Budget
2023

Godkendt på den ordinære generalforsamling, den 20. april 2023

Dirigent

Penneo dokumentnøgle: 3T12N-3IENA-11IMV-8SGPK-NW47Q-W68GP

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	3
Bestyrelsespåtegning	4
Administratorpåtegning	4
Revisionspåtegning	5-6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december 2022	8
Balance pr. 31. december 2022	9-10
Noter	11-13

Penneo dokumentnøgle: 3T12N-3IENA-11IMV-8SGPK-NW47Q-W68GP

Foreningsoplysninger

E/F Promenaden
Promenadebyen 2-38
5000 Odense C

CVR-nr.: 32 24 58 89

Hjemstedskommune: Odense Kommune

Bestyrelse
Erik Nielsen (formand)
Rasmus Wind Frederiksen
Tove Kathrine Stind Rosendahl
Torben Risager-Madsen
Henrik H. Strandberg-Clausen

Administrator
LEA Ejendomspartner A/S
Vestre Stationsvej 25
5000 Odense
tlf. 58 58 82 30

Frederik Nielsen
Ejendomsadministrator

Lars Føns Andersen
Controller

Revision
Deloitte
Tværkajen 5
5000 Odense C

Bank
Danske Bank - Storkunder Ejendomme
Strødamvej 46,2.
2100 København Ø

Penneo dokumentnøgle: 3T12N-3IENA-11IMV-8SGPK-NW47Q-W68GP

Bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for E/F Promenaden.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 til 31. december 2022.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 20.04.2023

Bestyrelse:

Erik Nielsen Formand	Rasmus Wind Frederiksen Bestyrelsesmedlem	Tove Kathrine Stind Rosendahl Bestyrelsesmedlem
Torben Risager-Madsen Bestyrelsesmedlem	Henrik H. Strandberg-Clausen Bestyrelsesmedlem	

Administratorpåtegning

Som administrator for ejerforeningen har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2022. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

Odense, den 20.04.2023
LEA Ejendomspartner A/S

Joachim Wengenroth
Afdelingsdirektør

Penneo dokumentnøgle: 3T12N-3IENA-11IMV-8SGPK-NW47Q-W68GP

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i E/F Promenaden

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Promenaden for regnskabsåret 1. januar 2022 til 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 til 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Ejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noterne. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen og noterne, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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.

Penneo dokumentnøgle: 3T12N-3IENA-11IMV-8SGPK-NW47Q-W68GP

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. Fejlinformationer 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 ejerforeningens 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 ejerforeningens 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 ejerforeningen 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 ledelsen om blandt andet 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 20.04.2023

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Allan Dydensborg Madsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34144

Penneo dokumentnøgle: 3T12N-3IENA-11IMV-8SGPK-NW47Q-W68GP

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E/F Promenaden er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder og foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesudgifter er tilstrækkelig.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år og aflægges i danske kroner

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede fællesbidrag i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter

Indtægter og omkostninger er medtaget efter periodiseringsprincippet.

Omkostninger omfatter foreningens udgifter til drift af foreningen, herunder skatter og afgifter, reparation og vedligeholdelse samt administrationsudgifter m.v.

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen

Balance

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Egenkapitalen indeholder akkumuleret overført overskud fra resultatopgørelsen. Foreningens egenkapital er en fri reserve og kan anvendes til senere driftsmæssige underskud ved godkendte budgetter.

Gældsforpligtelser

Kreditorer og skyldige omkostninger værdiansættes til nominel værdi.

Penneo dokumentnøgle: 3T12N-3IENA-11IMV-8SGPK-NW47Q-W68GP

Resultatopgørelse

NOTE		2022	Budget 2022 (ej revideret)	2021	Budget 2023 (ej revideret)
	OMSÆTNING				
	Indtægter				
1	Medlemsbidrag	315.000	315.000	315.000	415.000
2	Øvrige indtægter	21.975	26.500	23.248	22.000
	Indtægter	**336.975**	**341.500**	**338.248**	**437.000**
	OMSÆTNING I ALT	**336.975**	**341.500**	**338.248**	**437.000**
	Ejendomsudgifter				
3	Ejendoms- og forbrugsudgifter	-38.344	-33.100	-23.641	-61.800
4	Renholdelse og udenomsarealer	-179.151	-189.700	-204.860	-196.300
5	Vedligeholdelse, løbende	-140.291	-48.800	-78.515	-47.000
6	Vedligeholdelse, planlagt og renovering	0	0	0	-40.000
	Ejendomsudgifter, i alt	**-357.787**	**-271.600**	**-307.016**	**-345.100**
	Administrationsomkostninger				
7	Øvrige administrationsomkostninger	-36.681	-62.800	-37.232	-83.300
8	Øvrige foreningsomkostninger	-8.371	-3.300	-2.400	-8.900
	Administrationsomkostninger, i alt	**-45.051**	**-66.100**	**-39.633**	**-92.200**
	RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	**-65.864**	**3.800**	**-8.401**	**-300**
	Finansielle poster				
9	Finansielle omkostninger	-2.765	-3.800	-2.599	0
	Finansielle poster i alt	**-2.765**	**-3.800**	**-2.599**	**0**
	RESULTAT	**-68.629**	**0**	**-11.000**	**-300**
	Resultatdisponering:				
	Overført til hensættelser til vedligeholdelse	0	0	0	0
	Overført resultat	-68.629	0	-11.000	-300
		-68.629	0	-11.000	-300

Penneo dokumentnøgle: 3T12N-3IENA-11IMV-8SGPK-NW47Q-W68GP

Balance

NOTE		2022	2021
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	1.215	2.507
	Diverse tilgodehavender	623	0
	Tilgodehavender i alt	**1.838**	**2.507**
	Likvide beholdninger		
	Likvide beholdninger	396.753	371.843
	Likvide beholdninger i alt	**396.753**	**371.843**
	Omsætningsaktiver i alt	**398.590**	**374.349**
	AKTIVER I ALT	**398.590**	**374.349**

Penneo dokumentnøgle: 3T12N-3IENA-11IMV-8SGPK-NW47Q-W68GP

Balance

NOTE		2022	2021
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Overført resultat	317.833	328.833
	Overført resultatsdisponering	-68.629	-11.000
	Egenkapital	**249.204**	**317.833**
	Egenkapital i alt	**249.204**	**317.833**
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Skyldige omkostninger	47.244	56.516
	Kreditorer	102.142	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**149.386**	**56.516**
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	**149.386**	**56.516**
	PASSIVER I ALT	**398.590**	**374.349**

Penneo dokumentnøgle: 3T12N-3IENA-11IMV-8SGPK-NW47Q-W68GP

Noter til resultatopgørelsen

NOTE		2022	Budget 2022 (ej revideret)	2021	Budget2023 (ej revideret)
1	**Medlemsbidrag**				
	Opkrævet, fællesudgifter	315.000	315.000	315.000	415.000
	Medlemsbidrag i alt	**315.000**	**315.000**	**315.000**	**415.000**
2	**Øvrige indtægter**				
	Indtægter, Q-park	7.475	12.000	14.248	7.500
	Indtægter, GoBoat ApS	10.500	10.500	9.000	10.500
	Indtægter, fjernbetjeninger	4.000	4.000	0	4.000
	Øvrige indtægter i alt	**21.975**	**26.500**	**23.248**	**22.000**
3	**Ejendoms- og forbrugsudgifter**				
	El-forbrug	38.344	33.100	23.641	61.800
	Ejendoms- og forbrugsudgifter i alt	**38.344**	**33.100**	**23.641**	**61.800**
4	**Renholdelse og udenomsarealer**				
	Viceværtfirma	124.151	123.700	121.235	130.400
	Vinterbekæmpelse	55.000	66.000	83.625	65.900
	Renholdelse og udenomsarealer i alt	**179.151**	**189.700**	**204.860**	**196.300**
5	**Vedligeholdelse, løbende**				
	Låsesmed	0	500	226	0
	Smed	80.347	0	0	3.500
	Elektriker	12.513	8.400	8.217	13.100
	Kloakarbejde	0	1.000	1.171	2.000
	Jord-/betonarbejde	34.694	30.000	56.013	10.000
	Gartner & haveanlæg	12.738	4.900	4.763	13.400
	Småanskaffelser	0	4.000	8.125	5.000
	Vedligeholdelse, løbende i alt	**140.291**	**48.800**	**78.515**	**47.000**
6	**Vedligeholdelse, planlagt og renovering**				
	Udskiftning af gadelamper	0	0	0	40.000
	Vedligeholdelse, planlagt og renovering i alt	**0**	**0**	**0**	**40.000**

Penneo dokumentnøgle: 3T12N-3IENA-11IMV-8SGPK-NW47Q-W68GP

Noter til resultatopgørelsen

NOTE		2022	Budget 2022 (ej revideret)	2021	Budget2023 (ej revideret)
7	**Øvrige administrationsomkostninger**				
	Administrationshonorar	21.080	21.000	20.400	22.100
	Administrative tillægsydelser	0	900	1.372	0
	Revisionshonorar	9.213	8.900	8.688	9.400
	Advokathonorar	0	25.000	0	45.000
	Bankgebyr	2.668	2.700	2.671	3.000
	Bankhåndteringsgebyr	872	0	0	900
	Stempel-/tinglysningsafgift	0	1.800	1.750	0
	NETS-gebyrer	828	400	367	700
	Hjemmeside	756	800	746	900
	Bestyrelsesansvarsforsikring	1.264	1.300	1.239	1.300
	Øvrige administrationsomkostninger i alt	**36.681**	**62.800**	**37.232**	**83.300**
8	**Øvrige foreningsomkostninger**				
	Service Hjertestarter	1.688	2.300	1.156	1.800
	Repræsentation, gaver og blomster	723	500	925	800
	Generalforsamlinger	0	500	319	0
	Bestyrelsesmøder	5.960	0	0	6.300
	Øvrige foreningsomkostninger i alt	**8.371**	**3.300**	**2.400**	**8.900**
9	**Finansielle omkostninger**				
	Renteudgifter, bank	2.765	3.800	2.599	0
	Finansielle omkostninger i alt	**2.765**	**3.800**	**2.599**	**0**

Penneo dokumentnøgle: 3T12N-3IENA-11IMV-8SGPK-NW47Q-W68GP

Medlemsbidrag til ejerforeningen Promenaden jf. budget 2023

Ejd. Nr.	A/F	Fordelingstal jf. BBR	Kontingent i 2022	Kontingent i 2023	Ændring
660-648	Stævnen	5.271	74.703,73	98.419	23.715,47
660-649	Broen	4.538	64.315,22	84.733	20.417,53
660-665	Sejlet	4.387	62.175,16	81.913	19.738,14
660-654	Soldækket	4.179	59.227,26	78.030	18.802,30
660-666	Mesanen	3.851	54.578,65	71.905	17.326,55
I alt		**22.226**	**315.000,00**	**415.000,00**	**100.000,00**

Penneo dokumentnøgle: 3T12N-3IENA-11IMV-8SGPK-NW47Q-W68GP

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."

Torben Risager-Madsen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: E/F Promenaden
Serienummer: 6974522f-9516-45f9-9347-ad8c2adfbe7c
IP: 87.58.xxx.xxx
2023-04-27 13:06:30 UTC

Tove Kathrine Stind Rosendahl
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: E/F Promenaden
Serienummer: 01fab6dd-f3e6-459a-a4ce-ee0d7db71d28
IP: 212.10.xxx.xxx
2023-04-27 13:25:08 UTC

Henrik Holdorf Strandberg-Clausen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: E/F Promenaden
Serienummer: c5bb875a-b9ca-457f-abf8-452dc773bb2e
IP: 87.49.xxx.xxx
2023-04-27 13:34:44 UTC

Rasmus Wind Frederiksen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af: E/F Promenaden
Serienummer: be6afeb3-e312-467c-9139-fb58824c6ba0
IP: 195.249.xxx.xxx
2023-04-27 13:53:24 UTC

Erik Nielsen
Bestyrelsesformand
På vegne af: E/F Promenaden
Serienummer: b095a832-7e45-4681-a0db-822abb8c01c1
IP: 83.92.xxx.xxx
2023-04-27 16:14:18 UTC

Joachim Eduard Wengenroth
Administrator
På vegne af: LEA Ejendomspartner A/S
Serienummer: 7f6c7b1d-3bd4-4f60-afa4-fe5b092e40aa
IP: 77.66.xxx.xxx
2023-05-01 10:44:16 UTC

Penneo dokumentnøgle: 3T12N-3IENA-11IMV-8SGPK-NW47Q-W68GP

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 s igneringsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

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
Statsautoriseret revisor
På vegne af: Deloitte Statsautoriseret Revisionspart…
Serienummer: CVR:33963556-RID:26667352
IP: 83.151.xxx.xxx
2023-05-01 11:59:19 UTC
NEM ID

Søren Kolbæk Habekost
Dirigent
På vegne af: E/F Promenaden
Serienummer: 316888fe-a993-484c-95a1-d2ee48f6cda5
IP: 62.103.xxx.xxx
2023-05-01 15:38:00 UTC
MitID

Penneo dokumentnøgle: 3T12N-3IENA-11IMV-8SGPK-NW47Q-W68GP

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 s igneringsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**