

E/F Promenaden

**Årsrapport
2023**

Godkendt på den ordinære generalforsamling, den 18.04.2024

Dirigent

Indholdsfortegnelse	Side
Foreningsoplysninger	3
Bestyrelsespåtegning	4
Administratorpåtegning	4
Revisionspåtegning	5-6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december 2023	8
Balance pr. 31. december 2023	9-10
Noter	11-14

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
Henrik H. Strandberg-Clausen
Torben Risager-Madsen

Administrator

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

Frederik Nielsen
Ejendomsadministrator

Lars Føns Bruun Andersen
Controller

Revision

Deloitte
Tværkajen 5
5000 Odense C

Bank

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

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 2023 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 til 31. december 2023.

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 18.04.2024

Bestyrelse:

Erik Nielsen
Formand

Rasmus Wind Frederiksen
Bestyrelsesmedlem

Tove Kathrine Stind Rosendahl
Bestyrelsesmedlem

Henrik H. Strandberg-Clausen
Bestyrelsesmedlem

Torben Risager-Madsen
Bestyrelsesmedlem

Administratorpåtegning

Som administrator for ejerforeningen har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2023. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

Odense, den 18.04.2024

LEA Ejendomspartner A/S

Joachim Wengenroth
Afdelingsdirektør

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i E/F Promenaden

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Promenaden for regnskabsåret 1. januar 2023 til 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 til 31. december 2023 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.

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 18.04.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Allan Dydenborg Madsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34144

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

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

Hensættelser til fremtidig vedligeholdelse

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til fremtidig reparation og vedligeholdelse af medlemmernes fælles ejendom i overensstemmelse med vedtagne beslutninger herom.

Gældsforpligtelser

Kreditorer og skyldige omkostninger værdiansættes til nominel værdi.

Resultatopgørelse

NOTE	2023	Budget 2023 (ej revideret)	2022	Budget 2024 (ej revideret)	
OMSÆTNING					
Indtægter					
1	EF-Bidrag	415.000	415.000	315.000	715.000
2	Øvrige indtægter	26.663	22.000	21.975	25.300
	Indtægter, i alt	441.662	437.000	336.975	740.300
OMSÆTNING I ALT					
		441.662	437.000	336.975	740.300
Ejendomsudgifter					
3	Viceværtssomkostninger	-127.291	-130.400	-124.151	-131.100
4	Administrationsomkostninger	-156.422	-76.500	-30.293	-58.592
5	Forsyningsomkostninger	-29.429	-61.800	-38.344	-30.300
6	Vedligeholdelse, løbende	-57.436	-47.000	-140.291	-60.700
7	Vedligeholdelse, planlagt og renovering	-50.056	-40.000	0	-350.000
8	Renholdelse	-84.266	-65.900	-55.000	-63.700
9	Øvrige ejendomsomkostninger	-3.558	-1.800	-1.688	-1.700
10	Øvrige administrationsomkostninger	-22.089	-13.900	-13.071	-15.250
	Ejendomsudgifter, i alt	-530.547	-437.300	-402.838	-711.342
RESULTAT FØR AFKRIVNINGER					
		-88.885	-300	-65.864	28.958
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT					
		-88.885	-300	-65.864	28.958
Finansielle poster					
11	Finansielle omkostninger	0	0	-2.765	0
	Finansielle indtægter	61	0	0	100
	Finansielle poster, i alt	61	0	-2.765	100
RESULTAT					
		-88.824	-300	-68.629	29.058
Resultatdisponering:					
	Overført til hensættelser til vedligeholdelse	0	0	0	0
	Overført resultat	-88.824	-300	-68.629	29.058
		-88.824	-300	-68.629	29.058

Balance

NOTE	2023	2022
AKTIVER		
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	2.385	1.215
Diverse tilgodehavender	0	623
Tilgodehavender i alt	2.385	1.838
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	278.356	396.753
Likvide beholdninger i alt	278.356	396.753
Omsætningsaktiver i alt	280.742	398.590
AKTIVER I ALT	280.742	398.590

Balance

NOTE	2023	2022
PASSIVER		
Egenkapital		
Overført resultat	249.204	317.833
Overført resultatdisponering	-88.824	-68.629
Egenkapital	160.380	249.204
Egenkapital i alt	160.380	249.204
Kortfristede gældsforpligtelser		
Skyldige omkostninger	85.095	47.244
Kreditorer	35.266	102.142
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	120.361	149.386
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	120.361	149.386
PASSIVER I ALT	280.742	398.590

Noter til resultatopgørelsen

NOTE	2023	Budget 2023 (ej revideret)	2022	Budget 2024 (ej revideret)
1 EF-Bidrag				
Opkrævet, fællesudgifter	415.000	415.000	315.000	715.000
EF-Bidrag i alt	415.000	415.000	315.000	715.000
2 Øvrige indtægter				
Indtægter, Q-park	8.163	7.500	7.475	8.400
Indtægter, GoBoat ApS	10.500	10.500	10.500	10.500
Indtægter, fjernbetjening	4.000	4.000	4.000	6.400
Indtægter, fjernbetjening Mesanen	4.000	0	0	0
Øvrige indtægter i alt	26.663	22.000	21.975	25.300
3 Viceværtssomkostninger				
Viceværtfirma	127.291	130.400	124.151	131.100
Viceværtssomkostninger i alt	127.291	130.400	124.151	131.100
4 Administrationsomkostninger				
Administrationshonorar	21.497	22.100	21.080	22.292
Administrative tillægsydelse	1.500	0	0	1.500
Revisionshonorar	9.875	9.400	9.213	9.800
Advokathonorar	123.550	45.000	0	25.000
Administrationsomkostninger i alt	156.422	76.500	30.293	58.592

Noter til resultatopgørelsen

NOTE	2023	Budget 2023 (ej revideret)	2022	Budget 2024 (ej revideret)
5 Forsyningsomkostninger				
El-forbrug	29.429	61.800	38.344	30.300
Forsyningsomkostninger i alt	29.429	61.800	38.344	30.300
6 Vedligeholdelse, løbende				
Smed	0	3.500	80.347	0
Tømrer	11.183	0	0	0
Elektriker	11.664	13.100	12.513	0
Kloakarbejde	3.739	2.000	0	0
Jord-/betonarbejde	0	10.000	34.694	0
Gartner & haveanlæg	24.700	13.400	12.738	0
Småanskaffelser	6.150	5.000	0	0
Vedligeholdelse, løbende i alt	57.436	47.000	140.291	60.700
7 Vedligeholdelse, planlagt og reovering				
Udskiftning af gadelamper	50.056	40.000	0	0
Undersøgelse/udbedring af betonkonstruktioner	0	0	0	350.000
Vedligeholdelse, planlagt og reovering i alt	50.056	40.000	0	350.000
8 Renholdelse				
Vinterbekæmpelse	84.266	65.900	55.000	63.700
Renholdelse i alt	84.266	65.900	55.000	63.700

Noter til resultatopgørelsen

NOTE	2023	Budget 2023 (ej revideret)	2022	Budget 2024 (ej revideret)
9 Øvrige ejendomsomkostninger				
Service Hjertestarter	3.558	1.800	1.688	1.700
Øvrige ejendomsomkostninger i alt	3.558	1.800	1.688	1.700
10 Øvrige administrationsomkostninger				
Porto	50	0	0	50
Penneo	300	0	0	300
Bankgebyr	2.668	3.000	2.668	2.700
Bankhåndteringsgebyr	475	900	872	500
NETS-gebyrer	2.150	700	828	2.200
Hjemmeside	886	900	756	900
Repræsentation, gaver og blomster	1.198	800	723	1.200
Bestyrelsesansvarsforsikring	1.293	1.300	1.264	1.300
Generalforsamlinger	5.120	0	0	400
Bestyrelsesmøder	7.950	6.300	5.960	5.700
Øvrige administrationsomkostninger i alt	22.089	13.900	13.071	15.250
11 Finansielle omkostninger				
Renteudgifter, bank	0	0	2.765	0
Finansielle omkostninger i alt	0	0	2.765	0

E/F Promenaden

Medlemsbidrag til ejerforeningen Promenaden jf. budget 2024

Ejd. Nr.	A/F	Fordelingstal jf.		Kontigent i 2023		Kontigent i 2024		Ændring	
		BBR							
660-648	Stævnen	5.271	kr.	98.419	kr.	169.566	kr.	71.147	
660-649	Broen	4.538	kr.	84.733	kr.	145.985	kr.	61.252	
660-654	Soldækket	4.179	kr.	78.030	kr.	134.436	kr.	56.406	
660-665	Sejlet	4.387	kr.	81.913	kr.	141.128	kr.	59.215	
660-666	Mesanen	3.851	kr.	71.905	kr.	123.885	kr.	51.980	
I alt		22.226	kr.	415.000	kr.	715.000	kr.	300.000	

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Rasmus Wind Frederiksen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Promenaden

Serienummer: be6afeb3-e312-467c-9139-fb58824c6ba0

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-04-23 07:54:26 UTC



Joachim Eduard Wengenroth

Administrator

På vegne af: LEA Ejendomspartner A/S

Serienummer: 7f6c7b1d-3bd4-4f60-afa4-fe5b092e40aa

IP: 194.182.xxx.xxx

2024-04-23 07:54:28 UTC



Tove Kathrine Stind Rosendahl

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Promenaden

Serienummer: 01fab6dd-f3e6-459a-a4ce-ee0d7db71d28

IP: 212.10.xxx.xxx

2024-04-23 08:01:44 UTC



Henrik Holdorf Strandberg-Clausen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Promenaden

Serienummer: c5bb875a-b9ca-457f-abf8-452dc773bb2e

IP: 2.104.xxx.xxx

2024-04-23 08:10:39 UTC



Erik Nielsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Promenaden

Serienummer: b095a832-7e45-4681-a0db-822abb8c01c1

IP: 188.182.xxx.xxx

2024-04-23 11:20:20 UTC



Torben Risager-Madsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Promenaden

Serienummer: 6974522f-9516-45f9-9347-ad8c2adfbe7c

IP: 195.41.xxx.xxx

2024-04-24 06:22:16 UTC



Penneo dokumentnøgle: PKS17-IXDJ8-5F047-76PM7-VLZ3L-035YL

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 tidsstempelt 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/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Allan Dydensborg Madsen

DELOITTE STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:

33963556

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Deloitte Statsautoriseret Revisionspart...

Serienummer: f9bdaa95-ff67-4c26-938e-141caf3b5204

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-04-24 06:27:26 UTC



Søren Kolbæk Habekost

Dirigent

På vegne af: E/F Promenaden

Serienummer: 316888fe-a993-484c-95a1-d2ee48f6cda5

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-04-24 11:40:58 UTC



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 tidsstempelt 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/validator**