



**c/o Regnskab & Administration ApS  
Fyllestedvej 20  
5464 Brenderup**

**Årsregnskab 2022  
8. regnskabsår**

**CVR-nr. 36 32 61 74**

Godkendt på foreningens generalforsamling.  
Middelfart, den 29. april 2023

Dirigent: \_\_\_\_\_

# Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	3
Bestyrelsens påtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Resultatopgørelse for perioden 01.01.2022 til 31.12.2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Noter	9 - 11
Anvendt regnskabspraksis	12 - 13

Addo Sign identifikationsnummer: 0cd5a1a5-bece-4aa1-a2e5-90a5af0ed866

# Forenings oplysninger

Foreningen	Ejerforeningen Oddevejen c/o Regnskab & Administration ApS Fyllestedvej 20 5464 Brenderup  CVR-nr. 36 32 61 74  Stiftet 17. december 2014 Regnskabsår 01.01 - 31.12 Hjemstedskommune: Middelfart mail: <a href="mailto:info@oddevejen.dk">info@oddevejen.dk</a>
Bestyrelse	Peter Kristensen (213, Formand) Anette Krogh (204, Næstformand) Jan Høher-Larsen (216) Lene Ranch Larsen (113) Peder Lundgaard (207)
Revisor	BDO Middelfart
Administrator	Regnskab & Administration ApS Fyllestedvej 20 5464 Brenderup mail: <a href="mailto:lol@regnadm.dk">lol@regnadm.dk</a>
Pengeinstitut	Middelfart Sparekasse, Middelfart

# Bestyrelsens påtegning

Vi har dd. aflagt årsrapport for år 2022 for Ejerforeningen Oddevejen.

Årsrapporten indeholder efter vores opfattelse de nødvendige oplysninger til bedømmelse af Ejerforeningen Oddevejens resultat samt økonomiske stilling pr. 31.12.2022

Yderligere bekræfter vi følgende:

- \* at vi ikke er bekendt med yderligere forhold af betydning, som ikke allerede er indeholdt i regnskabet.
- \* at der ikke efter 31.12.2022 er indtruffet begivenheder, der har væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens økonomiske stilling.
- \* at bogføringen er foretaget i overensstemmelse med bogføringsloven, herunder at opbevaringskravene er overholdt.
- \* at årsrapporten aflægges i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 11. april 2023

## Bestyrelse

---

Peter Kristensen (213, Formand)

---

Anette Krogh (204, Næstformand)

---

Jan Høher-Larsen (216)

---

Lene Ranch Larsen (113)

---

Peder Lundgaard (207)

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Til medlemmerne i bestyrelsen

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforening Oddevejen for regnskabsåret 1. januar - 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 foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt at resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 er 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 revisoreres 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

Foreningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen, 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 samt foreningens vedtægter. 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 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 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.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i

Middelfart, den 11. april 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 22 26 70

---

Claus Urhøj

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne27873

## Resultatopgørelse pr. 31.12.2022

Note	Budget 2022	Realiseret 2022	Realiseret 2021
1 Ejerforeningskontingent	1.922.000	1.922.000	1.659.956
<b>Dækningsbidrag</b>	<b>1.922.000</b>	<b>1.922.000</b>	<b>1.659.956</b>
<b>Omkostninger</b>			
2 Omkostninger i alt	-2.809.261	-2.881.646	-1.436.345
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-887.261</b>	<b>-959.646</b>	<b>223.611</b>
<b>3 Finansiering</b>			
Finansieringsudgifter	-5.000	-3.678	-9.270
Finansieringsindtægter	0	0	0
<b>Finansiering i alt</b>	<b>-5.000</b>	<b>-3.678</b>	<b>-9.270</b>
 <b>Årets resultat</b>	 <b>-892.261</b>	 <b>-963.324</b>	 <b>214.341</b>
 <b>Der fordeles således:</b>			
Overført til næste år	-892.261	-358.971	100.000
Overført til Grundfond	0	-604.353	114.341
	<b>-892.261</b>	<b>-963.324</b>	<b>214.341</b>

Addo Sign identifikationsnummer: 0cd5a1a5-bece-4aa1-a2e5-90a5af0ed866

## Balance pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021	
<b>Aktiver</b>			
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
4	Tilgodehavender	145.520	77.950
5	Andre tilgodehavender	394.595	371.894
	Forudbetalte omkostning	0	0
		<u>540.115</u>	<u>449.844</u>
<b>Likvide beholdninger</b>			
	Bankkonto aktivitetsudvalget	558	0
	Bankkonto - Middelfart Sparekasse	1.331.690	682.721
	Skattekonto	0	1.500.000
		<u>1.332.248</u>	<u>2.182.721</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>1.872.363</b></u>	<u><b>2.632.565</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u><b>1.872.363</b></u></u>	<u><u><b>2.632.565</b></u></u>
<b>Passiver</b>			
6	<b>Egenkapital</b>		
	Fri egenkapital	387.851	746.822
	Grundfond	0	604.353
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>387.851</b></u>	<u><b>1.351.175</b></u>
<b>Hensættelser</b>			
	Sum aflæsninger vs afregnet	0	0
	<b>Hensættelser i alt</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Gæld</b>			
7	Skyldige omkostninger	580.925	465.403
	Kreditorer	224.687	199.087
	Forudindgået opkrævning	678.900	616.900
		<u>1.484.512</u>	<u>1.281.390</u>
	<b>Gæld i alt</b>	<u><b>1.484.512</b></u>	<u><b>1.281.390</b></u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u><u><b>1.872.363</b></u></u>	<u><u><b>2.632.565</b></u></u>
8	Forbrugsregnskab		



## Noter

	Budget 2022	Realiseret 2022	Realiseret 2021
<b>1 Ejerforeningskontingent</b>			
Ejerforeningskontingent	1.922.000	1.922.000	1.922.000
124 andele á kr. 3.875 pr. kvartal			
Corona godskrivning	0	0	-262.044
	<b>1.922.000</b>	<b>1.922.000</b>	<b>1.659.956</b>
<b>2 Omkostninger i alt</b>			
<b>Driftsomkostninger</b>			
Vicevært	520.383	520.383	507.215
Svømmehal	650.478	650.478	374.089
Skadedyrsbekæmpelse	10.000	8.138	0
Korrektioner vand	0	10.918	0
Gadebelysning	25.000	100.801	58.794
Løbende udvendig vedligeholdelse	50.000	119.965	111.874
	<b>1.255.861</b>	<b>1.410.683</b>	<b>1.051.972</b>
<b>Projekter</b>			
Kloak	50.000	0	24.261
Ny belysning udendørs	380.125	380.125	0
Fældning / Beskæring af træer	216.000	229.344	0
Parkeringsplads	267.900	196.343	0
Oprettning af fliser & nyplantning	58.500	123.481	0
Fælles udeområde	124.000	115.482	87.894
	<b>1.096.525</b>	<b>1.044.774</b>	<b>112.155</b>
<b>Administrationsomkostninger</b>			
Advokat	50.000	58.750	750
Administrator/Regnskabsfører	70.875	70.875	68.375
Programomkostninger	10.000	8.578	8.402
Revision	20.000	19.625	17.250
Konsulent	0	1.875	0
Møder og Generalforsamling	30.000	4.383	14.850
Aktivitetsudvalg	0	-558	0
Forsikring	246.000	264.869	241.795
Gebyr + div.	5.000	4.205	4.279
El & Vand afregninger, div diff	0	-6.413	-84.483
Korrektion deb. tilgodehavende	0	0	0
Øvrige administrative omkostninger	25.000	0	1.000
	<b>456.875</b>	<b>426.189</b>	<b>272.218</b>
<b>Andre eksterne udgifter</b>	<b>2.809.261</b>	<b>2.881.646</b>	<b>1.436.345</b>

## Noter

	Budget 2022	Realiseret 2022	Realiseret 2021
<b>3 Finansiering</b>			
Finansieringsudgifter			
Bankrenter	5.000	3.678	9.270
	<b>5.000</b>	<b>3.678</b>	<b>9.270</b>
		31.12.2022	31.12.2021
<b>4 Tilgodehavender</b>			
Opkrævet aconto vedrørende 1. kvartal næste år		147.825	134.325
Slutafregning acontoopkrævninger indeværende år		0	0
Øvrige debitorposter til afregning næste år		-2.305	-56.375
		<b>145.520</b>	<b>77.950</b>
<b>5 Andre tilgodehavender</b>			
Forbrugsafregning 2022 gennemført i 2023		394.595	371.894
Andre tilgodehavender		0	0
		<b>394.595</b>	<b>371.894</b>
<b>6 Egenkapital</b>			
Saldo primo		746.822	646.822
Årets resultat		-963.324	214.341
Overført til Grundfond		604.353	-114.341
<b>Fri egenkapital i alt</b>		<b>387.851</b>	<b>746.822</b>
Grundfond primo		604.353	490.012
Overført i året		-604.353	114.341
<b>Grundfond i alt</b>		<b>0</b>	<b>604.353</b>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>387.851</b>	<b>1.351.175</b>

## Noter

	31.12.2022	31.12.2021
<b>7 Skyldige omkostninger</b>		
Kursuscentre.dk ApS (spildevand)	485.698	385.088
Revision	15.000	15.000
Administrator	6.250	6.250
El & Vand december, opkrævet og afregnet i nyt år	73.977	59.065
	<b>580.925</b>	<b>465.403</b>
 <b>8 Forbrugsregnskab</b>		
Køb af vand og vandafledning	695.230	627.518
Afregnet vand	-695.230	-627.518
Køb af el	541.771	287.455
Afregnet el	-541.771	-287.455
	<b>0</b>	<b>0</b>

	2022	2021	2020	2019
Køb af vand (m3)	11.353	9.461	9.781	13.213
Køb af el (kWh)	132.638	138.303	141.846	123.652
 Gns. pris pr. m3	70,83	77,06	76,19	76,50
Gns. pris pr. kWh	4,09	2,08	1,87	2,01

# Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Oddevejen for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Hovedaktiviteter

Ejerforeningens formål er at administrere den fælles ejendom og øvrige fællesanliggender for medlemmerne, der er samtlige ejere af ejerlejligheder i ejendommen.

Ejerforeningen varetager alle medlemmers fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser. Ejerforeningen er således blandt andet berettiget til i overensstemmelse med vedtægterne at opkræve forbrugsafregning (der måles individuelt), fællesbidrag, betale fællesudgifter, tegne sædvanlige forsikringer samt sørge for renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i nødvendigt omfang.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen behandles indtægter og omkostninger som vedrører regnskabsperioden.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Passiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske omkostninger vil fragå foreningen, og gældspostens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver til kostpris og passiver til amortiseret værdi. Efterfølgende sker målingen som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelig tab og risici der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Indtægter

Foreningens indtægter består af opkrævninger hos foreningens medlemmer vedrørende regnskabsåret, og omfatter ejerforeningskontingent, el, vand, internet og antenne.

### Omkostninger

Foreningens omkostninger består af omkostninger til de aktiviteter der stilles til rådighed for foreningens medlemmer, til drift af ejerforeningen samt til el og vand.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender består af debitoer, andre tilgodehavender og forudbetalte omkostninger. Tilgodehavender er målt til nominel værdi.

### Grundfond

På den ordinære generalforsamling afholdt 08-10-2020 blev det vedtaget, at oprette en grundfond på maksimalt 2 mio. kr. til imødegåelse af store fælles udgifter eksempelvis renovering af kloaknettet og andet, som ligger uden for den normale budgetramme, og som ellers ville resultere i, at ejerforeningen var nødsaget til at opkræve et ekstra bidrag hos medlemmerne. Finansieringen af fonden sker ved brug af eventuelle overskud ud over 100.000 kr. på foreningens driftsbudget de kommende år indtil målet på 2 mio. kr. er nået.

# Regnskabspraksis













## Gæld

Gæld består af skyldige kreditorer, periodiserede skyldige omkostninger samt forudopkrævede indtægter. Gælden er målt til nominal værdi.

Alle kendte gældsposter vedr. foreningen pr. 31.12.2022 er medtaget i rapporten.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift. Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.

## Underskrivere

  <b>Anette Krogh</b> Næstformand f4389f4b-7ffb-4be0-9e0d-3ea04c45c480 19-04-2023 10:02	  <b>Peter Bergstrøm Kristensen</b> Formand 4e521437-95ae-45b4-88d9-5e7cd3a747a0 19-04-2023 13:55
  <b>Jan Høher-Larsen</b> 58263c89-5157-4851-a84a-ed9b20aadcc6 19-04-2023 15:48	  <b>Claus Urhøj</b> Statsautoriseret revisor c5726118-f411-4b9a-bffc-1dfa624d087b 19-04-2023 16:09
  <b>Peder Lundgård</b> 490c5936-39f8-4659-97e9-4d9b9d3c2c25 21-04-2023 09:27	  <b>Lene Ranch Larsen</b> 2631bf11-2f69-4553-856a-76ea3604b3af 21-04-2023 16:49

## Dokumenter i transaktionen

Regnskab for Ejerforeningen Oddevejen 2022.pdf	Nærværende dokument
Revisionsprotokol 2022.pdf	



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringservice. 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 PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan verificeres dokumentets ægthed

Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringservice.