



Ejerforeningen Oddevejen

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

**Årsregnskab 2023
9. regnskabsår**

CVR-nr. 36 32 61 74

Godkendt på foreningens generalforsamling.
Middelfart, den 28. april 2023

Dirigent: _____

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	3
Bestyrelsens påtegning	4
Administratorerklæring	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Resultatopgørelse for perioden 01.01.2023 til 31.12.2023	7
Balance pr. 31.12.2023	8
Noter	9 - 11
Anvendt regnskabspraksis	12 - 13

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: info@oddevejen.dk
Bestyrelse	Peter Kristensen (213, Formand) Anette Krogh (204, Næstformand) Jan Høher-Larsen (216) John Kaspersen (182) Lars Sandberg (196)
Revisor	BDO Middelfart
Administrator	Regnskab & Administration ApS Fyllestedvej 20 5464 Brenderup mail: lol@regnadm.dk
Pengeinstitut	Middelfart Sparekasse, Middelfart

Bestyrelsens påtegning

Vi har dd. aflagt årsrapport for år 2023 for Ejerforeningen Oddevejen.

Årsrapporten indeholder efter vores opfattelse de nødvendige oplysninger til bedømmelse af Ejerforeningen Oddevejens resultat samt økonomiske stilling pr. 31.12.2023

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 31.12.2023 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 10. april 2023

Bestyrelse

Peter Kristensen (213, Formand)

Anette Krogh (204, Næstformand)

Jan Høher-Larsen (216)

John Kaspersen (182)

Lars Sandberg (196)

Administratorerklæring

Som administrator i Ejerforeningen Oddevejen skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 01.01.2023 til 31.12.2023. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023.

Brenderup, den 10. april 2023

Henrik Berg Svendsen
Regnskab & Administration ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Til medlemmerne i bestyrelsen

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforening Oddevejen for regnskabsåret 1. januar - 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 foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt at resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 10. april 2023
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Urhøj
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27873

Resultatopgørelse pr. 31.12.2023

Note	Budget 2024	Realiseret 2023	Realiseret 2022
1 Ejerforeningskontingent	2.480.000	1.922.000	1.922.000
Dækningsbidrag	2.480.000	1.922.000	1.922.000
Omkostninger			
2 Omkostninger i alt	-2.406.359	-2.269.781	-2.881.646
Resultat af primær drift	73.641	-347.781	-959.646
3 Finansiering			
Finansieringsudgifter	0	0	-3.678
Finansieringsindtægter	1.000	0	0
Finansiering i alt	1.000	0	-3.678
 Årets resultat	 74.641	 -347.781	 -963.324
 Der fordeles således:			
Overført til næste år	74.641	-347.781	-358.971
Overført til Grundfond	0	0	-604.353
	74.641	-347.781	-963.324

Addo Sign identification number: b32c9422-700e-4d4c-9214-47d9de2073fd

Balance pr. 31.12.2023

Note	31.12.2023	31.12.2022	
Aktiver			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
4	Tilgodehavender	216.412	145.520
5	Andre tilgodehavender	34.218	394.595
	Forudbetalte omkostning	0	0
		<u>250.630</u>	<u>540.115</u>
Likvide beholdninger			
	Bankkonto aktivitetsudvalget	558	558
	Bankkonto - Middelfart Sparekasse	858.571	1.331.690
	Skattekonto	0	0
		<u>859.129</u>	<u>1.332.248</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.109.759</u>	<u>1.872.363</u>
	Aktiver i alt	<u><u>1.109.759</u></u>	<u><u>1.872.363</u></u>
Passiver			
6	Egenkapital		
	Fri egenkapital	40.070	387.851
	Grundfond	0	0
	Egenkapital i alt	<u>40.070</u>	<u>387.851</u>
Gæld			
7	Skyldige omkostninger	330.339	580.925
	Kreditorer	122.450	224.687
	Forudindgået opkrævning	616.900	678.900
		<u>1.069.689</u>	<u>1.484.512</u>
	Gæld i alt	<u>1.069.689</u>	<u>1.484.512</u>
	Passiver i alt	<u><u>1.109.759</u></u>	<u><u>1.872.363</u></u>
8	Forbrugsregnskab		

Addo Sign identification number: b32c9422-700e-4d4c-9214-47d9de2073fd

Noter

	Budget 2024	Realiseret 2023	Realiseret 2022
1 Ejerforeningskontingent			
Ejerforeningskontingent	2.480.000	1.922.000	1.922.000
124 andele á kr. 3.875 pr. kvartal			
	2.480.000	1.922.000	1.922.000
2 Omkostninger i alt			
Driftsomkostninger			
Vicevært	588.383	574.031	520.383
Svømmehal	735.476	717.538	650.478
Skadedyrsbekæmpelse	0	0	8.138
Korrektioner vand	0	43.682	10.918
Skraldeøer	0	0	0
Gadebelysning	0	52.098	100.801
Løbende udvendig vedligeholdelse	50.000	45.152	119.965
	1.373.859	1.432.501	1.410.683
Projekter			
Kloak		30.354	0
Ny belysning udendørs			380.125
Fældning / Beskæring af træer			229.344
Parkeringsplads	150.000		196.343
Bådebro	350.000	0	0
Oprettning af fliser & nyplantning		222.065	123.481
Fælles udeområde	25.000	119.023	115.482
	525.000	371.442	1.044.774
Administrationsomkostninger			
Advokat	75.000	42.538	58.750
Administrator/Regnskabsfører	82.500	80.500	70.875
Programomkostninger	10.000	9.603	8.578
Revision	25.000	21.000	19.625
Konsulent	0	10.500	1.875
Møder og Generalforsamling	15.000	8.639	4.383
Aktivitetsudvalg	0	0	-558
Forsikring	295.000	287.158	264.869
Gebyr + div.	5.000	5.106	4.205
El & Vand afregninger, div diff	0	794	-6.413
Korrektion deb. tilgodehavende	0	0	0
Øvrige administrative omkostninger	0	0	0
	507.500	465.838	426.189
Andre eksterne udgifter	2.406.359	2.269.781	2.881.646

Noter

	Budget 2024	Realiseret 2023	Realiseret 2022
3 Finansiering			
Finansieringsindtægter			
Bankrenter	1.000	0	0
	1.000	0	0
Finansieringsudgifter			
Bankrenter	0	0	-3.678
	0	0	-3.678
		31.12.2023	31.12.2022
4 Tilgodehavender			
Opkrævet aconto vedrørende 1. kvartal næste år		226.293	147.825
Slutafregning acontoopkrævninger indeværende år		0	0
Øvrige debitorposter til afregning næste år		-9.881	-2.305
		216.412	145.520
5 Andre tilgodehavender			
Forbrugsafregning 2023 gennemført i 2024		34.218	371.894
Andre tilgodehavender		0	22.701
		34.218	394.595
6 Egenkapital			
Saldo primo		387.851	746.822
Årets resultat		-347.781	-963.324
Overført til Grundfond		0	604.353
Fri egenkapital i alt		40.070	387.851
Grundfond primo		0	604.353
Overført i året		0	-604.353
Grundfond i alt		0	0
Egenkapital i alt		40.070	387.851

Noter

	31.12.2023	31.12.2022
7 Skyldige omkostninger		
Kursuscentre.dk ApS (spildevand)	281.787	385.088
Revision	15.000	15.000
Administrator	12.500	6.250
Fejl på vandmåler i december + afledning heraf (300 m3)	21.053	0
El & Vand december, opkrævet og afregnet i nyt år	0	174.587
	330.339	580.925
	330.339	580.925

8 Forbrugsregnskab

Køb af vand og vandafledning	423.234	695.230
Afregnet vand	-423.234	-695.230
Køb af el	334.129	541.771
Afregnet el	-334.129	-541.771
	0	0
	0	0

	2023	2022	2021	2020	2019
Køb af vand (m3)	6.846	11.353	9.461	9.781	13.213
Køb af el (kWh)	125.611	132.638	138.303	141.846	123.652
Gns. pris pr. m3	71,79	70,83	77,06	76,19	76,50
Gns. pris pr. kWh	2,67	4,09	2,08	1,87	2,01

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Oddevejen for 2023 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 nominal 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. 31.12.2023 er medtaget i rapporten.

The signatures in this document are legally binding. The document is signed with Addo Sign secure digital signature.
The signer's identity is physically registered in the electronic PDF document and shown below.
All times are given in Coordinated Universal Time (UTC).

Signers

  Peter Bergstrøm Kristensen Formand b7024680-8c21-4112-a9fc-4a2cf62e5421 2024-04-16 11:38:44Z	  Anette Krogh Næstformand d80385ea-0715-489b-85ed-32c9451d44a1 2024-04-16 17:20:43Z
  Jan Høher-Larsen 69f3ced4-c53d-4689-8980-744957d83086 2024-04-17 09:32:22Z	  John Lindholm Kaspersen 2978977d-075f-454c-9ec5-7f345457ac32 2024-04-18 17:01:32Z
  Lars Sandberg 46c75a92-6319-469b-9b8c-28f6b02017bc 2024-04-18 17:04:44Z	  Henrik Kaj Aage Berg Svendsen 6c030339-8f8e-4c7d-86a9-d3d8445530ba 2024-04-19 05:42:58Z
  Claus Urhøj Statsautoriseret revisor 05e3d9d3-7c7e-418e-bb11-c34de86dbccb 2024-04-19 06:09:34Z	

Addo Sign identification number: b32c9422-700e-4d4c-9214-47d9de2073fd



The document is digitally signed with the Addo Sign secure signing service. The signature evidence in the document is secured and validated using the mathematical hash value of the original document.

The document is locked for changes and time-stamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic signing proofs are embedded in the PDF document in case they are to be used for validation in the future.

How to verify the authenticity of the document
The document is protected with an Adobe CDS certificate. When the document is opened in Adobe Reader, it will appear to be signed with the Addo Sign signing service.

The signatures in this document are legally binding. The document is signed with Addo Sign secure digital signature.
The signer's identity is physically registered in the electronic PDF document and shown below.
All times are given in Coordinated Universal Time (UTC).

Documents in the transaction

Ejerforeningen Oddevejen regnskab 2023 med budget 2024.pdf SHA256:
c7247f55b886290dc106a62b0328d8ae6385962ab6f792115ea1af20034bffb1

Revisionsprotokol.pdf SHA256: 9d376210fd80d5356b6c07f11ccb686f6717f000be26627c0ce2d9f2794013a6

Addo Sign identification number: b32c9422-700e-4d4c-9214-47d9de2073fd



The document is digitally signed with the Addo Sign secure signing service. The signature evidence in the document is secured and validated using the mathematical hash value of the original document.

The document is locked for changes and time-stamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic signing proofs are embedded in the PDF document in case they are to be used for validation in the future.

How to verify the authenticity of the document
The document is protected with an Adobe CDS certificate. When the document is opened in Adobe Reader, it will appear to be signed with the Addo Sign signing service.