

**Administrationsfællesskabet Broen**  
**Promenadebyen 6-10**  
**5000 Odense C**

**Regnskab 2015**

**Budget 2016**

Indholdsfortegnelse:	Side:
Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsens regnskabspåtegning	2
Administrators regnskabspåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Resultatopgørelse 2015	4
Balance pr. 31. december 2015	5
Noter	6-8
Budget 2016	9

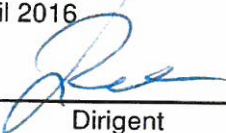
**ADMINISTRATION:**

LEA Ejendomspartner as  
Jernbanegade 25, 2. sal  
6000 Kolding

**REVISION:**

Deloitte

Godkendt på administrationsfælles-  
skabets ordinære generalforsamling  
den 6. april 2016

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

## FORENINGSOPLYSNINGER

2

Ejerforening: Administrationsfællesskabet Broen  
Promenadebyen 6-10, Odense  
Matrikel nr. 537 Åløkkegård Hgd, Odense jorder

Stiftende generalforsamling med valg af bestyrelse d. 8. oktober 2008  
Regnskabsåret er kalenderåret.

Antal boliger: 31

## BESTYRELSENS REGNSKABSPÅTEGNING

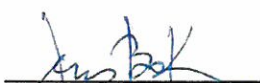
Vi har dags dato aflagt årsregnskabet for 2015

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med bogføringsloven og god regnskabspraksis.


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af administrationsfællesskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Odense, den 6. april 2016

  
Jens Bo Kristiansen

  
Kresten Mehl

  
Erik Nielsen

## ADMINISTRATORS REGNSKABSPÅTEGNING

Efterstående regnskab med tilhørende noter er udarbejdet på baggrund af den af os foretagne bogføring.

Kolding, den 6. april 2016

LEA Ejendomspartner as

  
Kim Fogtmann Johannson

  
Henrik Sielemann

## Den uafhængige revisors erklæring

3

### Til medlemmerne i Administrationsfællesskabet Broen

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Administrationsfællesskabet Broen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med god regnskabsskik.

#### Supplerende oplysning om forståelse af revisionen

Administrationsfællesskabet Broen har i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2015 valgt at medtage det af bestyrelsen godkendte budget for 2015. Foreningens regnskab indeholder desuden budget for 2016. Budgettallene har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Odense, den 6. april 2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

  
Johnny Bækholm

statsautoriseret revisor

**RESULTATOPGØRELSE 2015**

4

Regnskab 2014 t.kr.	Note	Regnskab 2015	Budget 2015 (Ej revideret)
<b>INDTÆGTER:</b>			
810 Medlemsbidrag	10	809.600	809.600
0 Renteindtægter pengeinstitut		387	0
<u>7 Ekstraordinære indtægter</u>	1	<u>92.265</u>	<u>0</u>
<b>817 Indtægter i alt</b>		<b><u>902.252</u></b>	<b><u>809.600</u></b>
<b>UDGIFTER:</b>			
131 Bidrag til ejerforening		130.901	131.000
33 Bidrag til P-laug		13.090	13.090
41 Forsikringer		41.977	42.500
68 Renovation		68.258	70.000
58 Vicevært		60.322	58.000
23 Elevator, elevatortelefon	2	107.297	25.000
48 Renholdelse, vinduespolering		48.468	49.200
10 Fælles vand og varme		4.895	5.100
84 Elforbrug fællesarealer		82.118	84.000
140 Vedligeholdelse	3	97.783	50.000
6 Vedligeholdelse herunder serviceaftaler	4	17.069	13.400
15 Bestyrelsesudgifter	5	17.887	15.000
8 Revision		7.750	7.750
3 Gebyrer		3.252	3.400
11 Diverse udgifter	6	18.692	15.000
90 Honorar 5 års gennemgang		0	15.000
4 Advokathonorar sag murkroner		0	0
<u>146 Hensættelser til vedligeholdelse</u>		<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
<b>919 Udgifter i alt</b>		<b><u>799.759</u></b>	<b><u>677.440</u></b>
<b><u>-102 Årets resultat overføres til egenkapital</u></b>		<b><u>102.494</u></b>	<b><u>132.160</u></b>

## BALANCE PR. 31/12-15

5

Regnskab 2014 t.kr.	<b>AKTIVER:</b>	Note	Regnskab 2015
	<b>Likvide beholdninger</b>		
180	Danske Bank, driftskonto		371.560
	<b>Tilgodehavender</b>		
	<b>Varmeregnskab</b>		
	Indbetalt fra ejere	-268.500	
-21	Varmeudgifter	<u>229.644</u>	-38.856
	<b>Vandregnskab</b>		
	Indbetalt fra ejere	-130.400	
21	Vandudgifter	<u>147.355</u>	16.955
	Periodisering	35.823	
79	Diverse tilgodehavende	<u>24.175</u>	<u>59.999</u>
	<b>259 AKTIVER I ALT</b>		<b><u>409.658</u></b>
	<b>PASSIVER:</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Saldo primo	-16.459	
-16	Årets resultat	<u>102.494</u>	86.035
	<b>Henlæggelser</b>		
	Vedligeholdelsesfond		
	Saldo primo	225.600	
226	Årets henlæggelser	<u>80.000</u>	305.600
	<b>Skyldige omkostninger</b>		
	Skyldig revision	7.750	
	Diverse skyldige omkostninger	1.371	
49	Kreditorer	<u>8.903</u>	<u>18.024</u>
	<b>259 PASSIVER I ALT</b>		<b><u>409.658</u></b>

## NOTER

6

Regnskab  
2015

<b>1 Ekstraordinære indtægter</b>	
Forligsbetøb vedr. 5 års gennemgang	92.265
<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>92.265</b>
<b>2 Elevator, elevatortelefon:</b>	
Lovpligtig elevatoreftersyn	15.493
Elevator, alarmlinie	5.023
Frekvensomformer udskiftet opgang nr. 6	48.781
Elskadedækning ifb. frekvensomformer nr. 6	-9.500
Frekvensomformer udskiftet opgang nr. 8	47.500
<b>Elevator, elevatortelefon i alt</b>	<b>107.297</b>
<b>3 Vedligeholdelse:</b>	
Reparation utæt vinduesparti nr. 8. 7.th.	2.481
Opsætning af dørpumpe og dørlås i cykelparkering	11.150
Malerarbejde efter vandskade nr. 6. 4.tv.	1.655
Lukningspartier til cykelparkering	56.119
Vandskade - nr. 6. 4.tv. fuget dør	2.344
Vandskade - nr. 8. 6.tv. - behandling af loft	5.608
Etablering af stikkontakter, rep. af nødbelysning	4.446
Defekt svømmer skiftet i pumpe pga. oversvømmelse	6.798
Flytning af hjertestarter, udsk. af skumringsrelæ	4.432
Nr. 6 - faldstammer spulet	1.753
Diverse pærer, småanskaffelser m.v.	997
<b>Vedligeholdelse i alt</b>	<b>97.783</b>
<b>4 Vedligeholdelse herunder serviceaftaler:</b>	
Service Dansk Skraldesug	1.859
Serviceeftersyn af pumper	6.175
Service ventilationsanlæg	1.802
Måtteleje m.m.	7.233
<b>Vedligeholdelse herunder serviceaftaler i alt</b>	<b>17.069</b>
<b>5 Bestyrelsesudgifter:</b>	
Bestyrelsesmøder	6.787
Skattefri godtgørelse, bestyrelsesmedlemmer	11.100
<b>Bestyrelsesudgifter i alt</b>	<b>17.887</b>

**6 Diverse udgifter:**

Porto m.m	1.239
Generalforsamling, beboermøder	12.357
Honorar LEA deltagelse/ referat ifb. gf. 2015	3.675
Anmeldelse af forsikringssag	1.119
Vingave Anna G.	302
<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b><u>18.692</u></b>

**7 Periodisering:**

Forsikring 01.01 - 31.10.2016	35.823
<b>Periodisering i alt</b>	<b><u>35.823</u></b>

**8 Diverse tilgodehavende:**

AsFyn - opg. vand 2015	3.339
AsFyn - årsopg. varme 2015	20.836
<b>Diverse tilgodehavende i alt</b>	<b><u>24.175</u></b>

**9 Diverse skyldige omkostninger:**

AsFyn - opg. el 2015	1.371
<b>Diverse skyldige omkostninger i alt</b>	<b><u>1.371</u></b>



Lejlighed nr.	Adresse	Fordelings- tal	Indbetalt fællesudgifter 2015	Nuværende. mdl. Fællesudg.	Fællesudgifter pr. 1. Januar 2016 pr. md.
660-649-1-2	Promenadebyen 6, st.	128	22.836	1.903	1.903
660-649-2-2	Promenadebyen 6, 1. tv.	146	26.047	2.171	2.171
660-649-3-2	Promenadebyen 6, 1. th.	116	20.695	1.725	1.725
660-649-4-2	Promenadebyen 6, 2. tv.	146	26.047	2.171	2.171
660-649-5-2	Promenadebyen 6, 2. th.	116	20.695	1.725	1.725
660-649-6-2	Promenadebyen 6, 3. tv.	146	26.047	2.171	2.171
660-649-7-2	Promenadebyen 6, 3. th.	116	20.695	1.725	1.725
660-649-8-2	Promenadebyen 6, 4. tv.	146	26.047	2.171	2.171
660-649-9-2	Promenadebyen 6, 4. th.	116	20.695	1.725	1.725
660-649-10-4	Promenadebyen 6, 5. tv.	146	26.047	2.171	2.171
660-649-11-2	Promenadebyen 6, 5. th.	116	20.695	1.725	1.725
660-649-12-2	Promenadebyen 6, 6. tv.	146	26.047	2.171	2.171
660-649-13-2	Promenadebyen 6, 6. th.	116	20.695	1.725	1.725
660-649-14-2	Promenadebyen 6, 7. tv.	146	26.047	2.171	2.171
660-649-15-2	Promenadebyen 6, 7. th.	180	32.113	2.676	2.676
660-649-16-2	Promenadebyen 8, st.	116	20.695	1.725	1.725
660-649-17-2	Promenadebyen 8, 1. tv.	131	23.371	1.948	1.948
660-649-18-2	Promenadebyen 8, 1. th.	167	29.794	2.483	2.483
660-649-19-2	Promenadebyen 8, 2. tv.	131	23.371	1.948	1.948
660-649-20-4	Promenadebyen 8, 2. th.	167	29.794	2.483	2.483
660-649-21-2	Promenadebyen 8, 3. tv.	131	23.371	1.948	1.948
660-649-22-2	Promenadebyen 8, 3. th.	167	29.794	2.483	2.483
660-649-23-2	Promenadebyen 8, 4. tv.	131	23.371	1.948	1.948
660-649-24-2	Promenadebyen 8, 4. th.	167	29.794	2.483	2.483
660-649-25-2	Promenadebyen 8, 5. tv.	131	23.371	1.948	1.948
660-649-26-2	Promenadebyen 8, 5. th.	167	29.794	2.483	2.483
660-649-27-2	Promenadebyen 8, 6. tv.	131	23.371	1.948	1.948
660-649-28-2	Promenadebyen 8, 6. th.	167	29.794	2.483	2.483
660-649-29-2	Promenadebyen 8, 7. tv.	203	36.216	3.018	3.018
660-649-30-4	Promenadebyen 8, 7. th.	265	47.277	3.940	3.940
660-649-31-2	Promenadebyen 10, st.	140	24.977	2.081	2.081
<b>I alt</b>		<b>4538</b>	<b>809.600</b>	<b>67.467</b>	<b>67.467</b>



**BUDGET 2016**  
(Ej revideret)

9

**INDTÆGTER:**

Medlemsbidrag	809.600
Renteindtægt	400

**Indtægter i alt** **810.000**

**UDGIFTER:**

Bidrag til Ejerforeningen Promenaden	54.250
Bidrag til Parkeringslauget Promenaden	26.150
Forsikringer	43.200
Renovation	70.000
Vicevært	60.500
Elevator, elevatortelefon	25.100
Renholdelse, vinduespolering	49.200
Fælles vand og varme	26.850
Elforbrug fællesarealer	84.000
Vedligeholdelse	98.000
Vedligeholdelse herunder serviceaftaler	17.000
Bestyrelsesudgifter	18.000
Administrationshonorar	49.600
Revision	7.700
Gebyrer	3.400
Diverse udgifter	15.500
Facaderenovering (vedligeholdelsesfond)	250.000

**UDGIFTER** **898.450**

**Årets resultat** **-88.450**

**Resultatdisponering:**

Overføres til egenkapital	161.550
Overføres til vedligeholdelsesfond	-250.000