

**Administrationsfællesskabet Stævnen
Promenadebyen 2-4
5000 Odense C**

Regnskab 2019

Budget 2020

Indholdsfortegnelse:	Side:
Foreningsoplysninger	2
Administrators regnskabspåtegning	2
Bestyrelsens regnskabspåtegning	2
Revisionspåtegning	3-4
Resultatopgørelse for 2019	5
Balance pr. 31. december 2019	6
Noter	7+8
Budget 2020	9

ADMINISTRATION:

LEA Ejendomspartner as
Jernbanegade 25
6000 Kolding

REVISION:

Deloitte

Godkendt på administrationsfælles-
skabets ordinære generalforsamling
den 22. april 2020

Dirigent

FORENINGSOPLYSNINGER

Forening: Administrationsfællesskabet Stævnen
Promenadebyen 2-4, 5000 Odense C
Matrikel nr. 537 Åløkkegård Hgd, Odense jorder

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

Antal boliger: 39

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Vi har dags dato aflagt årsregnskabet for 2019.

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 22. april 2020

Allan Hansen

Jesper Christensen

Tove Rosenhahl

Anders Møllegaard

ADMINISTRATORS PÅTEGNING

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

Kolding, den 22. april 2020

LEA Ejendomspartner as

Kim F. Johansson

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til bestyrelsen i Administrationsfællesskabet Stævnen

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Administrationsfællesskabet Stævnen for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med god regnskabsskik.

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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2019 valgt at medtage det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2019. Disse sammenligningstal har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

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.

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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere 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 den øverste ledelse om bl.a. 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 22.04.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56



Allan Dydensborg Madsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. 34144

RESULTATOPGØRELSE 2019

Regnskab 2018 t.kr.	Note	Regnskab 2019	Budget 2019 (Ej revideret)
INDTÆGTER:			
800 Medlemsbidrag	7	800.000	800.000
0 Ekstraordinær opkrævning til vedligeholdelse		195.000	0
1 Ekstraordinære indtægter		12.227	0
801 Indtægter i alt		1.007.227	800.000
UDGIFTER:			
68 Bidrag til Ejerforeningen Promenaden		79.969	80.000
29 Bidrag til Parkeringslauget Promenaden		42.712	42.750
45 Forsikringer		46.295	46.300
70 Renovation		69.052	70.000
27 Vicevært		27.107	27.200
19 Elevator, elevatortelefon		20.415	27.000
57 Renholdelse, vinduespolering	1	55.568	60.000
52 Elforbrug fællesarealer		50.062	52.000
40 Vedligeholdelse	2	45.371	50.000
18 Bestyrelsesudgifter	3	17.297	20.000
56 Administrationshonorar		57.231	57.250
8 Revision		8.250	8.200
16 Honorar varme- og vandregnskab		12.928	16.250
5 Gebyrer		6.133	5.100
13 Faste serviceaftaler	4	14.623	13.000
23 Diverse udgifter	5	15.910	21.400
40 Udendørs belysning i perioden 2012-2017		0	0
1 Renteudgifter bank		3.507	1.500
140 Hensættelser til vedligeholdelse		140.000	140.000
0 Ekstraordinær hensættelse til vedligeholdelse		195.000	0
727 Udgifter i alt		907.429	737.950
74 Årets resultat overføres til egenkapital		99.798	62.050

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

Regnskab 2018 t.kr.	AKTIVER:	Note	Regnskab 2019
	Likvide beholdninger		
561	Danske Bank 4180 - 4183096966		662.812
	Tilgodehavender		
	Varmeregnskab 2019		
	Indbetalt fra ejere	-251.400	
1	Varmeudgifter	<u>249.175</u>	-2.225
	Vandregnskab 2019		
	Indbetalt fra ejere	-130.780	
31	Vandudgifter	<u>167.729</u>	36.949
	6 Periodisering		416
	0 Tilgode medlemmerne		199.291
	0 Diverse tilgodehavende		<u>4.490</u>
	599 AKTIVER I ALT		<u>901.733</u>
	PASSIVER:		
	Egenkapital		
	Saldo primo	325.922	
326	Årets resultat	<u>99.798</u>	425.720
	Henlæggelser		
	Vedligeholdelsesfond		
	Saldo primo	208.555	
	Årets udgifter	-390.266	
208	Årets henlæggelser	<u>335.000</u>	153.289
	Skyldige omkostninger		
	0	0	
	0 Skyldig revision	8.200	
	0 Diverse skyldige omkostninger	15.297	7
65	Kreditorer	<u>299.227</u>	8
	599 PASSIVER I ALT	0	<u>901.733</u>

NOTER

	Regnskab 2019
1 Renholdelse:	
Vinduespolering	55.568
Renholdelse i alt	55.568
2 Vedligeholdelse:	
Rep. af lås i opgang samt ny lås opgang og p-kælder	4.828
Oppudsning af revner på facade, fugearbejde	12.188
Vandindtrængen på 8.sal	2.034
Renovation af altaner 8. og 9. sal	22.175
Besigtigelse af skakt	2.902
Diverse: pærer, service dørtelefon,	1.244
Vedligeholdelse i alt	45.371
3 Bestyrelsesudgifter:	
Bestyrelsesmøder	1.897
Skattefri godtgørelse, bestyrelsesmedlemmer	15.400
Bestyrelsesudgifter i alt	17.297
4 Faste serviceaftaler:	
Service ventilationsanlæg	1.881
Service skraldesug	1.744
Serviceeftersyn pumper	5.665
Måtteleje m.m.	5.333
Faste serviceaftaler i alt	14.623
5 Diverse udgifter:	
Porto m.m.	1.114
Kontorartikler	148
Repræsentation gaver, blomster	965
Orienteringsskrivelse medlemmer	3.524
Generalforsamling, beboermøder	10.159
Diverse udgifter i alt	15.910

NOTER

	Regnskab 2019
	<u> </u>
6 Vedligeholdelsesfond:	
Indtægter:	
Saldo primo	208.555
Hensættelser 2019	140.000
Ekstraordinær henlæggelse, opkrævning medlemmerne	<u>195.000</u>
I alt	<u>543.555</u>
Udgifter:	
Rådgivningshonorar Sweco	94.859
MT Højgaard	<u>295.406</u>
I alt	<u>390.266</u>
	<u> </u>
Vedligeholdelsesfond ultimo:	<u>153.289</u>
7 Diverse skyldige omkostninger:	
Sweco anslået	15.000
Adm. Fyn - Elogp. 4. kv. 2019	<u>297</u>
Diverse skyldige omkostninger i alt	<u>15.297</u>
8 Kreditorer:	
LEA Ejendomspartner as	2.989
SL-Rens A/S	833
MT Højgaard a/s	<u>295.406</u>
Kreditorer i alt	<u>299.227</u>

NOTE 7

Lejlighed nr.	Adresse	Fordelings- tal	Indbetalt fællesudgifter 2019	Nuværende. mdl. Fællesudg.	Fællesudgifter pr. 1. Januar 2020 pr. mdl.
660-648-1-2	Promenadebyen 2, st. lejl. 1	98	14.873,84	1.239,49	1.239,49
660-648-2-2	Promenadebyen 2, st. lejl. 2	98	14.873,84	1.239,49	1.239,49
660-648-3-2	Promenadebyen 2, st. lejl. 3	108	16.391,58	1.365,96	1.365,96
660-648-4-2	Promenadebyen 2, st. lejl. 4	138	20.944,79	1.745,40	1.745,40
660-648-5-2	Promenadebyen 2, 1. lejl. 1	125	18.971,73	1.580,98	1.580,98
660-648-6-2	Promenadebyen 2, 1. lejl. 2	150	22.766,08	1.897,17	1.897,17
660-648-7-2	Promenadebyen 2, 1. lejl. 3	146	22.158,98	1.846,58	1.846,58
660-648-8-2	Promenadebyen 2, 1. lejl. 4	138	20.944,79	1.745,40	1.745,40
660-648-9-2	Promenadebyen 2, 2. lejl. 1	125	18.971,73	1.580,98	1.580,98
660-648-10-2	Promenadebyen 2, 2. lejl. 2	150	22.766,08	1.897,17	1.897,17
660-648-11-2	Promenadebyen 2, 2. lejl. 3	129	19.578,83	1.631,57	1.631,57
660-648-12-2	Promenadebyen 2, 2. lejl. 4	138	20.944,79	1.745,40	1.745,40
660-648-13-2	Promenadebyen 2, 3. lejl. 1	125	18.971,73	1.580,98	1.580,98
660-648-14-2	Promenadebyen 2, 3. lejl. 2	150	22.766,08	1.897,17	1.897,17
660-648-15-2	Promenadebyen 2, 3. lejl. 3	129	19.578,83	1.631,57	1.631,57
660-648-16-2	Promenadebyen 2, 3. lejl. 4	138	20.944,79	1.745,40	1.745,40
660-648-17-2	Promenadebyen 2, 4. lejl. 1	108	16.391,58	1.365,96	1.365,96
660-648-18-2	Promenadebyen 2, 4. lejl. 2	155	23.524,95	1.960,41	1.960,41
660-648-19-2	Promenadebyen 2, 4. lejl. 3	129	19.578,83	1.631,57	1.631,57
660-648-20-2	Promenadebyen 2, 4. lejl. 4	138	20.944,79	1.745,40	1.745,40
660-648-21-2	Promenadebyen 2, 5. lejl. 1	108	16.391,58	1.365,96	1.365,96
660-648-22-2	Promenadebyen 2, 5. lejl. 2	155	23.524,95	1.960,41	1.960,41
660-648-23-2	Promenadebyen 2, 5. lejl. 3	129	19.578,83	1.631,57	1.631,57
660-648-24-2	Promenadebyen 2, 5. lejl. 4	138	20.944,79	1.745,40	1.745,40
660-648-25-2	Promenadebyen 2, 6. lejl. 1	108	16.391,58	1.365,96	1.365,96
660-648-26-2	Promenadebyen 2, 6. lejl. 2	155	23.524,95	1.960,41	1.960,41
660-648-27-2	Promenadebyen 2, 6. lejl. 3	129	19.578,83	1.631,57	1.631,57
660-648-28-2	Promenadebyen 2, 6. lejl. 4	138	20.944,79	1.745,40	1.745,40
660-648-29-2	Promenadebyen 2, 7. lejl. 1	108	16.391,58	1.365,96	1.365,96
660-648-30-2	Promenadebyen 2, 7. lejl. 2	155	23.524,95	1.960,41	1.960,41
660-648-31-2	Promenadebyen 2, 7. lejl. 3	129	19.578,83	1.631,57	1.631,57
660-648-32-2	Promenadebyen 2, 7. lejl. 4	138	20.944,79	1.745,40	1.745,40
660-648-33-2	Promenadebyen 2, 8. lejl. 1	108	16.391,58	1.365,96	1.365,96
660-648-34-4	Promenadebyen 2, 8. lejl. 2	155	23.524,95	1.960,41	1.960,41
660-648-35-2	Promenadebyen 2, 8. lejl. 3	187	28.381,71	2.365,14	2.365,14
660-648-36-2	Promenadebyen 2, 8. lejl. 4	160	24.283,82	2.023,65	2.023,65
660-648-37-2	Promenadebyen 2, 9. tv.	187	28.381,71	2.365,14	2.365,14
660-648-38-2	Promenadebyen 2, 9. th.	152	23.069,63	1.922,47	1.922,47
660-648-39-2	Underetage	117	17.757,54	1.479,80	1.479,80
I alt		5271	800.000,00	66.666,67	66.666,67

BUDGET 2020**INDTÆGTER:**

Medlemsbidrag	<u>800.000</u>
---------------	----------------

Indtægter i alt	<u>800.000</u>
------------------------	-----------------------

UDGIFTER:

Bidrag til Ejerforeningen Promenaden	88.500
--------------------------------------	--------

Bidrag til Parkeringslauget Promenaden	104.000
----------------------------------------	---------

Forsikringer	46.700
--------------	--------

Renovation	70.000
------------	--------

Vicevært	28.000
----------	--------

Elevator, elevatortelefon	27.000
---------------------------	--------

Renholdelse, vinduespolering	60.000
------------------------------	--------

Elforbrug fællesarealer	52.000
-------------------------	--------

Vedligeholdelse	50.000
-----------------	--------

Bestyrelsesudgifter	20.000
---------------------	--------

Administrationshonorar	58.500
------------------------	--------

Revision	8.200
----------	-------

Honorar udarbejdelse af forbrugsregnskaber	14.000
--------------------------------------------	--------

Gebyrer	6.000
---------	-------

Faste serviceaftaler	15.000
----------------------	--------

Diverse udgifter	20.000
------------------	--------

Renteudgifter bank	3.000
--------------------	-------

Hensættelse til vedligeholdelse	<u>140.000</u>
---------------------------------	----------------

UDGIFTER	<u>810.900</u>
-----------------	-----------------------

Årets resultat overføres til egenkapital	<u><u>-10.900</u></u>
-------------------------------------------------	------------------------------