

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

Regnskab 2020

Budget 2021

Indholdsfortegnelse:	Side:
Foreningsoplysninger	2
Administrators regnskabspåtegning	2
Bestyrelsens regnskabspåtegning	2
Revisionspåtegning	3-4
Resultatopgørelse for 2020	5
Balance pr. 31. december 2020	6
Noter	7+8+9
Budget 2021	10

ADMINISTRATION:

LEA Ejendomspartner as
Jernbanegade 25
6000 Kolding

REVISION:

Deloitte

Godkendt på administrationsfælles-
skabets ordinære generalforsamling
den 16. juni 2021

Dirigent

FORENINGSOPLYSNINGER

Forening: Administrationsfællesskabet Stævnen
Promenadebyen 2-4, 5000 Odense C
Matrikel nr. 537 Ålækkegård 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 2020.

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 16. juni 2021

Allan Hansen

Søren K. Habekost

Tove Rosendahl

Bent Erik C. Hansen

ADMINISTRATORS PÅTEGNING

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

Kolding, den 16. juni 2021

LEA Ejendomspartner as

Ann Diaz Hein

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til bestyrelsen i Administrationsfællesskabet Stævnen

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Administrationsfællesskabet Stævnen for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, 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. 31.12.2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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 2020 valgt at medtage det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2020. 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 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 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 16. juni 2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56

Allan Dydensborg Madsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34144

RESULTATOPGØRELSE 2020

Regnskab 2019 t.kr.	Note	Regnskab 2020	Budget 2020 (Ej revideret)
INDTÆGTER:			
800 Medlemsbidrag	8	800.000	800.000
195 Ekstraordinær opkrævning til vedligeholdelse		0	0
12 Ekstraordinære indtægter		<u>4.447</u>	<u>0</u>
1.007 Indtægter i alt		<u>804.447</u>	<u>800.000</u>
UDGIFTER:			
80 Bidrag til Ejerforeningen Promenaden		88.459	88.500
43 Bidrag til Parkeringslauget Promenaden		103.637	104.000
46 Forsikringer		46.659	46.700
69 Renovation		60.683	70.000
27 Vicevært		28.411	28.000
20 Elevator, elevatortelefon		30.033	27.000
56 Renholdelse, vinduespolering	1	59.568	60.000
50 Elforbrug fællesarealer		46.699	52.000
45 Vedligeholdelse	2	124.506	50.000
17 Bestyrelsesudgifter	3	15.880	20.000
57 Administrationshonorar		58.553	58.500
8 Revision		8.550	8.200
13 Honorar varme- og vandregnskab		14.413	14.000
6 Gebyrer		5.750	6.000
15 Faste serviceaftaler	4	13.292	15.000
16 Diverse udgifter	5	16.019	20.000
4 Renteudgifter bank		3.879	3.000
140 Hensættelser til vedligeholdelse		65.000	140.000
195 Ekstraordinær hensættelse til vedligeholdelse		<u>0</u>	<u>0</u>
907 Udgifter i alt		<u>789.989</u>	<u>810.900</u>
100 Årets resultat overføres til egenkapital		<u>14.459</u>	<u>-10.900</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

Regnskab 2019 t.kr.	AKTIVER:	Note	Regnskab 2020
	Likvide beholdninger		
663	Danske Bank 4180 - 4183096966		665.237
	Tilgodehavender		
	Varmeregnskab 2020		
	Indbetalt fra ejere	-253.800	
-2	Varmeudgifter	<u>259.051</u>	5.251
	Vandregnskab 2020		
	Indbetalt fra ejere	-133.260	
37	Vandudgifter	<u>148.051</u>	14.791
0	Periodisering		
199	Tilgode medlemmerne		
5	Diverse tilgodehavende		<u>7.981</u>
	902 AKTIVER I ALT		<u>693.260</u>
	PASSIVER:		
	Egenkapital		
	Saldo primo	425.720	
426	Årets resultat	<u>14.459</u>	440.179
	Henlæggelser		
	Vedligeholdelsesfond		
	Saldo primo	153.289	
	Hensat 2019, tilbageført	15.000	
153	Årets henlæggelser	<u>65.000</u>	233.289
	Skyldige omkostninger		
	Skyldig revision	8.375	
323	Kreditorer	<u>11.417</u>	19.792
	902 PASSIVER I ALT		<u>693.260</u>

NOTER

	Regnskab 2020
1 Renholdelse:	
Vinduespolering	59.568
Renholdelse i alt	59.568
2 Vedligeholdelse:	
Saldo batteriskift og opdatering	1.125
Brandfugning, armering og maling af væg	3.250
Rensning af nedløb, fuge kælderør	1.017
Håndværkerdag, div. Rep. ifm. Vandindtrængning 8. sal	22.911
Udskift defekte låsekasser og dørpumper	9.077
Fejlfinding på periodisk fejl, stuen	1.399
Rensning af pumpebrønde	2.976
Akustikregulering	56.250
Belægning af brosten ved indgang	22.500
Undersøgelse af vandindtrængning lejl. 2 på 8. sal	4.000
Vedligeholdelse i alt	124.506
3 Bestyrelsesudgifter:	
Bestyrelsesmøder	480
Skattefri godtgørelse, bestyrelsesmedlemmer	15.400
Bestyrelsesudgifter i alt	15.880
4 Faste serviceaftaler:	
Service ventilationsanlæg	1.900
Service skraldesug	1.818
Serviceeftersyn pumper	3.966
Måtteleje m.m.	5.608
Faste serviceaftaler i alt	13.292
5 Diverse udgifter:	
Porto m.m.	795
Repræsentation gaver, blomster	495
Orienteringsskrivelse medlemmer	1.775
Anmeldelse af vandskade, Penneo	1.800
Generalforsamling, beboermøder	11.154
Diverse udgifter i alt	16.019

NOTER

	Regnskab 2020
	<hr/>
6 Vedligeholdelsesfond:	
Indtægter:	
Saldo primo	153.289
Hensættelser 2020	65.000
I alt	<hr/> 218.289
Udgifter:	
Hensat Sweco 2019 tilbageført	(15.000)
I alt	<hr/> (15.000)
	<hr/>
Vedligeholdelsesfond ultimo:	233.289
	<hr/> <hr/>
7 Kreditorer:	
GK Danmark A/S	1.900
SL-Rens A/S	439
Vald. Jørgensen & Søn	9.077
Kreditorer i alt	<hr/> 11.417 <hr/>

NOTE 8

Lejlighed nr.	Adresse	Fordelings- tal	Indbetalt fællesudgifter 2020	Nuværende. mdl. Fællesudg.	Fællesudgifter pr. 1. Januar 2021 pr. md.
660-648-1-2	Promenadebyen 2, st. lejl. 1	98	14.873,85	1.239,49	1.296,29
660-648-2-2	Promenadebyen 2, st. lejl. 2	98	14.873,85	1.239,49	1.296,29
660-648-3-2	Promenadebyen 2, st. lejl. 3	108	16.391,58	1.365,97	1.428,57
660-648-4-2	Promenadebyen 2, st. lejl. 4	138	20.944,80	1.745,40	1.825,39
660-648-5-2	Promenadebyen 2, 1. lejl. 1	125	18.971,74	1.580,98	1.653,44
660-648-6-2	Promenadebyen 2, 1. lejl. 2	150	22.766,09	1.897,17	1.984,12
660-648-7-2	Promenadebyen 2, 1. lejl. 3	146	22.158,99	1.846,58	1.931,21
660-648-8-2	Promenadebyen 2, 1. lejl. 4	138	20.944,80	1.745,40	1.825,39
660-648-9-2	Promenadebyen 2, 2. lejl. 1	125	18.971,74	1.580,98	1.653,44
660-648-10-2	Promenadebyen 2, 2. lejl. 2	150	22.766,09	1.897,17	1.984,12
660-648-11-2	Promenadebyen 2, 2. lejl. 3	129	19.578,84	1.631,57	1.706,35
660-648-12-2	Promenadebyen 2, 2. lejl. 4	138	20.944,80	1.745,40	1.825,39
660-648-13-2	Promenadebyen 2, 3. lejl. 1	125	18.971,74	1.580,98	1.653,44
660-648-14-2	Promenadebyen 2, 3. lejl. 2	150	22.766,09	1.897,17	1.984,12
660-648-15-2	Promenadebyen 2, 3. lejl. 3	129	19.578,84	1.631,57	1.706,35
660-648-16-2	Promenadebyen 2, 3. lejl. 4	138	20.944,80	1.745,40	1.825,39
660-648-17-2	Promenadebyen 2, 4. lejl. 1	108	16.391,58	1.365,97	1.428,57
660-648-18-2	Promenadebyen 2, 4. lejl. 2	155	23.524,96	1.960,41	2.050,26
660-648-19-2	Promenadebyen 2, 4. lejl. 3	129	19.578,84	1.631,57	1.706,35
660-648-20-2	Promenadebyen 2, 4. lejl. 4	138	20.944,80	1.745,40	1.825,39
660-648-21-2	Promenadebyen 2, 5. lejl. 1	108	16.391,58	1.365,97	1.428,57
660-648-22-2	Promenadebyen 2, 5. lejl. 2	155	23.524,96	1.960,41	2.050,26
660-648-23-2	Promenadebyen 2, 5. lejl. 3	129	19.578,84	1.631,57	1.706,35
660-648-24-2	Promenadebyen 2, 5. lejl. 4	138	20.944,80	1.745,40	1.825,39
660-648-25-2	Promenadebyen 2, 6. lejl. 1	108	16.391,58	1.365,97	1.428,57
660-648-26-2	Promenadebyen 2, 6. lejl. 2	155	23.524,96	1.960,41	2.050,26
660-648-27-2	Promenadebyen 2, 6. lejl. 3	129	19.578,84	1.631,57	1.706,35
660-648-28-2	Promenadebyen 2, 6. lejl. 4	138	20.944,80	1.745,40	1.825,39
660-648-29-2	Promenadebyen 2, 7. lejl. 1	108	16.391,58	1.365,97	1.428,57
660-648-30-2	Promenadebyen 2, 7. lejl. 2	155	23.524,96	1.960,41	2.050,26
660-648-31-2	Promenadebyen 2, 7. lejl. 3	129	19.578,84	1.631,57	1.706,35
660-648-32-2	Promenadebyen 2, 7. lejl. 4	138	20.944,80	1.745,40	1.825,39
660-648-33-2	Promenadebyen 2, 8. lejl. 1	108	16.391,58	1.365,97	1.428,57
660-648-34-4	Promenadebyen 2, 8. lejl. 2	155	23.524,96	1.960,41	2.050,26
660-648-35-2	Promenadebyen 2, 8. lejl. 3	187	28.381,73	2.365,14	2.473,54
660-648-36-2	Promenadebyen 2, 8. lejl. 4	160	24.283,83	2.023,65	2.116,40
660-648-37-2	Promenadebyen 2, 9. tv.	187	28.381,73	2.365,14	2.473,54
660-648-38-2	Promenadebyen 2, 9. th.	152	23.069,64	1.922,47	2.010,58
660-648-39-2	Underetage	117	17.757,55	1.479,80	1.547,62
I alt		5271	800.000,40	66.666,70	69.722,08

BUDGET 2021**INDTÆGTER:**

Medlemsbidrag	836.665
---------------	---------

Indtægter i alt	836.665
------------------------	----------------

UDGIFTER:

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

Bidrag til Parkeringslauget Promenaden	28.500
--	--------

Forsikringer	66.000
--------------	--------

Renovation	65.000
------------	--------

Vicevært	28.000
----------	--------

Elevator, elevatortelefon	29.200
---------------------------	--------

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

Elforbrug fællesarealer	48.000
-------------------------	--------

Vedligeholdelse	80.000
-----------------	--------

Bestyrelsesudgifter	20.400
---------------------	--------

Administrationshonorar	60.900
------------------------	--------

Revision	8.600
----------	-------

Honorar udarbejdelse af forbrugsregnskaber	14.600
--	--------

Gebyrer	5.700
---------	-------

Faste serviceaftaler	15.300
----------------------	--------

Diverse udgifter	13.400
------------------	--------

Renteudgifter bank	4.000
--------------------	-------

Hensættelse til vedligeholdelse	140.000
---------------------------------	---------

UDGIFTER	776.100
-----------------	----------------

Årets resultat overføres til egenkapital	60.565
---	---------------

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.”

Søren Kolbæk Habekost

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/F Stævnen

Serienummer: PID:9208-2002-2-024697409663

IP: 89.239.xxx.xxx

2021-06-24 06:48:47Z

NEM ID 

Tove Kathrine Stind Rosendahl

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/F Stævnen

Serienummer: PID:9208-2002-2-656913141027

IP: 86.52.xxx.xxx

2021-06-24 08:39:24Z

NEM ID 

Allan Hansen

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/F Stævnen

Serienummer: PID:9208-2002-2-180779080283

IP: 2.109.xxx.xxx

2021-06-24 09:31:13Z

NEM ID 

Bent Erik Christian Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/F Stævnen

Serienummer: PID:9208-2002-2-145366657059

IP: 85.218.xxx.xxx

2021-06-26 06:57:32Z

NEM ID 

Ann Diaz Hein

Administrator

På vegne af: LEA Ejendomspartner A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-745394693179

IP: 87.52.xxx.xxx

2021-06-29 13:22:41Z

NEM ID 

Allan Dydensborg Madsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:26667352

IP: 87.54.xxx.xxx

2021-06-29 13:40:07Z

NEM ID 

Poul Anders Lübbert

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-223215156875

IP: 86.52.xxx.xxx

2021-06-29 13:55:42Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: X5B1G-EM2JU-FIZ47-6LQNJ-BAK41-DCGTF

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 tidsstemplet 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/validate>