

Parkeringslauget Promenaden

**Årsrapport
2023**

Og

**Budget
2024**

Godkendt på den ordinære generalforsamling, den 18.04.2024



Dirigent

Indholdsfortegnelse	Side
Foreningsoplysninger	3
Bestyrelsespåtegning	4
Administratorpåtegning	4
Revisionspåtegning	5-6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december 2023	8
Balance pr. 31. december 2023	9-10
Noter	11-13

Foreningsoplysninger

Parkeringslauget Promenaden
Promenadebyen
5000 Odense C

CVR-nr.: 32 50 78 16

Hjemstedskommune: Odense Kommune

Bestyrelse

Henrik H. Clausen (formand)
Kenth Pedersen
Ole Andersen
Kjeld Overgaard
Thomas Dahl Rasmussen

Administrator

LEA Ejendomspartner A/S
Vestre Stationsvej 25
5000 Odense C
tlf. 58 58 82 30

Frederik Nielsen
Ejendomsadministrator

Lars Føns Bruun Andersen
Controller

Revision

Deloitte
Tværkajen 5
5000 Odense C

Bank

Nordea Bank
Vesterbrogade 8
1620 København V

Bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Parkeringslauget Promenaden.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A 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 af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 til 31. december 2023.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 18.04.2024

Bestyrelse:

Henrik H. Clausen
Formand

Kenth Pedersen
Bestyrelsesmedlem

Ole Andersen
Bestyrelsesmedlem

Kjeld Overgaard
Bestyrelsesmedlem

Thomas Dahl Rasmussen
Bestyrelsesmedlem

Administratorpåtegning

Som administrator for ejerforeningen har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2023. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

Odense 18.04.2024

LEA Ejendomspartner A/S

Joachim Wengenroth
Afdelingsdirektør

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i Parkeringslauget Promenaden

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Parkeringslauget Promenaden for regnskabsåret 1. januar 2023 til 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 ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 til 31. december 2023 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 revisors 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

Ejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noterne. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen og noterne, 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. 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 ejerforeningens 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 ejerforeningens 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 ejerforeningen 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.

Odense, den 18.04.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Allan Dydensborg Madsen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. 34144

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Parkeringslauget Promenaden er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder og foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesudgifter er tilstrækkelig.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede fællesbidrag i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter og omkostninger er medtaget efter periodiseringsprincippet.

Omkostninger omfatter foreningens udgifter til drift af foreningen, herunder skatter og afgifter, reparation og vedligeholdelse samt administrationsudgifter m.v.

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter.

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Balance

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Egenkapitalen indeholder akkumuleret overført overskud fra resultatopgørelsen. Foreningens egenkapital er en fri reserve og kan anvendes til senere driftsmæssige underskud ved godkendte budgetter.

Hensættelser til fremtidig vedligeholdelse

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til fremtidig reparation og vedligeholdelse af medlemmernes fælles ejendom i overensstemmelse med vedtagne beslutninger herom.

Gældsforpligtelser

Kreditorer og skyldige omkostninger værdiansættes til nominel værdi.

Resultatopgørelse

NOTE	2023	Budget 2023 (ej revideret)	2022	Budget 2024 (ej revideret)
OMSÆTNING				
Indtægter				
Diverse indtægter	130.000	130.000	130.000	180.000
Indtægter, i alt	130.000	130.000	130.000	180.000
OMSÆTNING I ALT	130.000	130.000	130.000	180.000
Ejendomsudgifter				
1 Administrationsomkostninger	-29.410	-28.000	-27.307	-30.000
2 Forsyningsomkostninger	-10.925	-11.000	-10.286	-12.000
3 Vedligeholdelse, løbende	-39.532	-24.000	-7.848	-19.000
4 Vedligeholdelse, planlagt og renovering	-47.345	-48.500	-43.832	-152.000
5 Renholdelse	-4.340	-6.000	-5.975	-6.000
6 Øvrige administrationsomkostninger	-8.836	-12.500	-8.785	-11.000
Ejendomsudgifter, i alt	-140.388	-130.000	-104.034	-230.000
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	-10.388	0	25.967	-50.000
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-10.388	0	25.967	-50.000
Finansielle poster				
7 Finansielle omkostninger	0	0	-1.400	0
Finansielle poster, i alt	0	0	-1.400	0
RESULTAT	-10.388	0	24.567	-50.000
Resultatdisponering:				
Overført til hensættelser til vedligeholdelse	0	0	0	0
Overført resultat	-10.388	0	24.567	-50.000
	-10.388	0	24.567	-50.000

Balance

NOTE	2023	2022
AKTIVER		
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Diverse tilgodehavender	96	94
Tilgodehavender i alt	96	94
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	314.549	301.555
Likvide beholdninger i alt	314.549	301.555
Omsætningsaktiver i alt	314.645	301.648
AKTIVER I ALT	314.645	301.648

Balance

NOTE	2023	2022
PASSIVER		
Egenkapital		
Overført resultat	223.692	199.125
Overført resultatdisponering	-10.388	24.567
Egenkapital	213.304	223.692
Andre reserver		
Hensættelser til vedligeholdelse af foreningens ejendom	50.000	50.000
Overført til hensættelser til vedligeholdelse	0	0
Andre reserver i alt	50.000	50.000
Egenkapital i alt	263.304	273.692
Kortfristede gældsforpligtelser		
Skyldige omkostninger	42.599	12.065
Kreditorer	8.742	15.891
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	51.341	27.956
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	51.341	27.956
PASSIVER I ALT	314.645	301.648

Noter til resultatopgørelsen

NOTE	2023	Budget 2023 (ej revideret)	2022	Budget 2024 (ej revideret)
1 Administrationsomkostninger				
Administrationshonorar	21.660	21.000	21.082	22.500
Administrative tillægsydelse	1.250	1.000	0	1.000
Revisionshonorar	6.500	6.000	6.225	6.500
Administrationsomkostninger i alt	29.410	28.000	27.307	30.000
2 Forsyningsomkostninger				
Vand og vandafgift	10.925	11.000	10.286	12.000
Forsyningsomkostninger i alt	10.925	11.000	10.286	12.000
3 Vedligeholdelse, løbende				
VVS	0	0	1.215	0
Elektriker	4.824	0	6.633	0
Port	34.708	0	0	0
Løbende vedligeholdelse (BUDGET)	0	24.000	0	0
Vedligeholdelse, løbende i alt	39.532	24.000	7.848	19.000
4 Vedligeholdelse, planlagt og renovering				
Serviceaftale hejseport	0	3.500	-3.125	4.000
Ventilations- og køleanlæg	8.704	0	0	0
Serviceaftale sprinkleranlæg	11.043	19.000	17.978	12.000
Løbende kontrol af sprinkleranlæg	3.950	4.000	3.800	4.000
Serviceaftale udsugning kælder	5.848	6.500	6.194	6.000
Alarmeringsanlæg TDC tlf. nr. 6613 2839	5.316	4.000	6.014	6.000
Serviceaftale, brandprævent tilsyn	3.003	1.500	3.749	3.000
Brandalarmsanlæg nr. 280 - p-kælder	9.481	10.000	9.223	10.000
Ombygning af armaturer til LED-lys, afvaskning mv.	0	0	0	65.000
Udskiftning af klæde i port, timerstyring	0	0	0	42.000
Vedligeholdelse, planlagt og renovering i alt	47.345	48.500	43.832	152.000

Noter til resultatopgørelsen

NOTE	2023	Budget 2023 (ej revideret)	2022	Budget 2024 (ej revideret)
5 Renholdelse				
Renholdelse indvendige arealer	4.340	6.000	5.975	6.000
Renholdelse i alt	4.340	6.000	5.975	6.000
6 Øvrige administrationsomkostninger				
Porto	50	0	0	50
Penneo	300	0	0	400
Bankgebyr	3.635	6.000	5.603	5.000
Bankhåndteringsgebyr	500	0	304	500
Gebyrer	28	0	0	50
Repræsentation, gaver og blomster	3.030	3.000	1.200	3.500
Bestyrelsesansvarsforsikring	1.293	1.500	1.264	1.500
Generalforsamlinger	0	0	415	0
Bestyrelsesmøder	0	2.000	0	0
Øvrige administrationsomkostninger i alt	8.836	12.500	8.785	11.000
7 Finansielle omkostninger				
Renteudgifter, bank	0	0	1.400	0
Finansielle omkostninger i alt	0	0	1.400	0

Medlemsbidrag til Parkeringslauget Promenaden jf. budget 2024

Ejd. Nr.	A/F	Fordelingstal jf. BBR	Kontingent i 2023	Kontingent i 2024	Ændring
660-648	Stævnen	5.271	30.830	42.688	11.858
660-649	Broen	4.538	26.543	36.752	10.209
660-665	Sejlet	4.387	25.660	35.529	9.869
660-654	Soldækket	4.179	24.443	33.844	9.401
660-666	Mesanen	3.851	22.525	31.188	8.663
I alt		22.226	130.000	180.000	50.000