

Parkeringslauget Promenaden

**Årsrapport
2022**

**Budget
2023**

Godkendt på den ordinære generalforsamling, den 20.04.2023

Dirigent

Indholdsfortegnelse	Side
Foreningsoplysninger	3
Bestyrelsespåtegning	4
Administratorpåtegning	4
Revisionspåtegning	5-6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december 2022	8
Balance pr. 31. december 2022	9-10
Noter	11-13

Foreningsoplysninger

Parkeringslauget Promenaden
Promenadebyen
5000 Odense C

CVR-nr.: 32 50 78 16

Hjemstedskommune: Odense Kommune

Bestyrelse

Henrik V. Lægteskov-Carlsen (formand)
Bent Erik Christian Hansen
Henrik H. Clausen
Kjeld Overgaard
Thomas Dahl

Administrator

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

Frederik Nielsen
Ejendomsadministrator

Lars Føns 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 2022 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 til 31. december 2022.

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 20.04.2023

Bestyrelse:

Henrik V. Lægteskov-Carlsen
Formand

Bent Erik Christian Hansen
Bestyrelsesmedlem

Henrik H. Clausen
Bestyrelsesmedlem

Kjeld Overgaard
Bestyrelsesmedlem

Thomas Dahl
Bestyrelsesmedlem

Administratorpåtegning

Som administrator for ejerforeningen har vi forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2022. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med bogføringen.

Odense, den 20.04.2023

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 2022 til 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 til 31. december 2022 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 egnede 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 20.04.2023

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 nominal 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse

NOTE	2022	Budget 2022 (ej revideret)	2021	Budget 2023 (ej revideret)
OMSÆTNING				
Indtægter				
1 Øvrige indtægter	130.000	130.000	127.000	130.000
Indtægter	130.000	130.000	127.000	130.000
OMSÆTNING I ALT				
Ejendomsudgifter				
2 Ejendoms- og forbrugsudgifter	-10.286	-11.000	-10.211	-11.000
3 Renholdelse og udenomsarealer	-5.975	-6.000	-5.600	-6.000
4 Vedligeholdelse, løbende	-7.848	-28.620	-14.095	-24.000
5 Vedligeholdelse, planlagt og renovering	-43.832	-47.380	-42.184	-48.500
Ejendomsudgifter, i alt	-67.942	-93.000	-72.090	-89.500
Administrationsomkostninger				
6 Øvrige administrationsomkostninger	-34.477	-33.200	-32.663	-35.500
7 Øvrige foreningsomkostninger	-1.615	-1.800	-1.220	-5.000
Administrationsomkostninger, i alt	-36.092	-35.000	-33.883	-40.500
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	25.967	2.000	21.027	0
Finansielle poster				
8 Finansielle omkostninger	-1.400	-2.000	-2.255	0
Finansielle poster i alt	-1.400	-2.000	-2.255	0
Resultat før skat				
RESULTAT	24.567	0	18.771	0
Resultatdisponering:				
Overført til hensættelser til vedligeholdelse	0	0	0	0
Overført resultat	24.567	0	18.771	0
	24.567	0	18.771	0

Balance

NOTE	2022	2021
AKTIVER		
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Diverse tilgodehavender	94	0
Tilgodehavender i alt	94	0
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	301.555	276.026
Likvide beholdninger i alt	301.555	276.026
Omsætningsaktiver i alt	301.648	276.026
AKTIVER I ALT	301.648	276.026

Balance

NOTE	2022	2021
PASSIVER		
Egenkapital		
Overført resultat	199.125	180.354
Overført resultatdisponering	24.567	18.771
Egenkapital	223.692	199.125
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	273.692	249.125
Kortfristede gældsforpligtelser		
Skyldige omkostninger	12.065	12.925
Kreditorer	15.891	13.976
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	27.956	26.901
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	27.956	26.901
PASSIVER I ALT	301.648	276.026

Noter til resultatopgørelsen

NOTE	2022	Budget 2022 (ej revideret)	2021	Budget2023 (ej revideret)
1 Øvrige indtægter				
Diverse indtægter	130.000	130.000	119.000	130.000
Salg af fjernbetjeninger	0	0	8.000	0
Øvrige indtægter i alt	130.000	130.000	127.000	130.000
2 Ejendoms- og forbrugsudgifter				
Vand og vandafgift	10.286	11.000	10.211	11.000
Ejendoms- og forbrugsudgifter i alt	10.286	11.000	10.211	11.000
3 Renholdelse og udenomsarealer				
Renholdelse indvendige arealer	5.975	6.000	5.600	6.000
Renholdelse og udenomsarealer i alt	5.975	6.000	5.600	6.000
4 Vedligeholdelse, løbende				
Låsesmed	0	0	429	0
VVS	1.215	0	0	0
Elektriker	6.633	6.620	10.643	0
Anskaffelse af fjernbetjeninger	0	0	3.024	0
Løbende vedligeholdelse (BUDGET)	0	22.000	0	24.000
Vedligeholdelse, løbende i alt	7.848	28.620	14.095	24.000

Noter til resultatopgørelsen

NOTE	2022	Budget 2022 (ej revideret)	2021	Budget2023 (ej revideret)
5 Vedligeholdelse, planlagt og renovering				
Serviceaftale hejseport	-3.125	9.000	3.125	3.500
Serviceaftale sprinkleranlæg	17.978	12.000	11.731	19.000
Løbende kontrol af sprinkleranlæg	3.800	4.000	3.900	4.000
Serviceaftale udsugning kælder	6.194	7.000	6.199	6.500
Alarmeringsanlæg TDC tlf. nr. 6613 2839	6.014	1.380	6.692	4.000
Serviceaftale, brandprævent tilsyn	3.749	4.000	1.329	1.500
Brandalarmsanlæg nr. 280 - p-kælder	9.223	10.000	9.208	10.000
Vedligeholdelse, planlagt og renovering i alt	43.832	47.380	42.184	48.500
6 Øvrige administrationsomkostninger				
Administrationshonorar	21.082	20.400	20.400	21.000
Administrative tillægsydelse	0	600	250	1.000
Revisionshonorar	6.225	6.000	6.088	6.000
Bankgebyr	5.603	5.000	4.611	6.000
Bankhåndteringsgebyr	304	0	76	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	1.264	1.200	1.239	1.500
Øvrige administrationsomkostninger i alt	34.477	33.200	32.663	35.500
7 Øvrige foreningsomkostninger				
Repræsentation, gaver og blomster	1.200	1.000	901	3.000
Generalforsamlinger	415	0	319	0
Bestyrelsesmøder	0	800	0	2.000
Øvrige foreningsomkostninger i alt	1.615	1.800	1.220	5.000
8 Finansielle omkostninger				
Renteudgifter, bank	1.400	2.000	2.255	0
Finansielle omkostninger i alt	1.400	2.000	2.255	0

Medlemsbidrag til Parkeringslauget Promenaden jf. budget 2023

Ejd. Nr.	A/F	Fordelingstal jf. BBR	Kontingent i 2022	Kontingent i 2023	Ændring
660-648	Stævnen	5.271	30.830	30.830	0
660-649	Broen	4.538	26.543	26.543	-
660-665	Sejlet	4.387	25.660	25.660	-
660-654	Soldækket	4.179	24.443	24.443	-
660-666	Mesanen	3.851	22.525	22.525	-
I alt		22.226,00	130.000,00	130.000,00	0