

**Administrationsfællesskabet Soldækket
Promenadebyen 18-34
5000 Odense C**

Regnskab 2017

Budget 2018

Indholdsfortegnelse:	Side:
Foreningsoplysninger	2
Bestyrelsens regnskabspåtegning	2
Administrators regnskabspåtegning	2
Revisionspåtegning	3-4
Resultatopgørelse for 2017	5
Balance pr. 31. december 2017	6
Noter	7-10
Budget 2018	11

ADMINISTRATION:

LEA Ejendomspartner as
Jernbanegade 25, 1. sal
6000 Kolding

REVISION:

Deloitte

Godkendt på administrationsfælles-
skabets ordinære generalforsamling
den 25. april 2018

Dirigent

FORENINGSOPLYSNINGER

Ejerforening: Administrationsfællesskabet Soldækket
Promenadebyen 18-34, Odense
Matrikel nr. 537f Ålækkegård Hgd, Odense jorder

Stiftende generalforsamling med valg af bestyrelse d. 30. november 2015
Regnskabsåret er kalenderåret.

Antal boliger: 63
Fællesrum/Erhverv 1

BESTYRELSENS REGNSKABSPÅTEGNING

Vi har dags dato aflagt årsregnskabet for 2017.

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 25. april 2018

Tanja Brusen

Bent Jørgensen

Poul Jepsen

Mickey Nichols

ADMINISTRATORS REGNSKABSPÅTEGNING

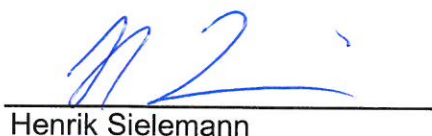
Efterstående regnskab med tilhørende noter er udarbejdet på baggrund af den af os foretagne bogføring.

Kolding, den 25. april 2018

LEA Ejendomspartner as



Anja K. Andersen



Henrik Sielemann

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til bestyrelsen i AF Soldækket

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AF Soldækket for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, 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. 31.12.2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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 2017 valgt at medtage det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2017. 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

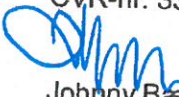
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en 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 25.04.2018

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 96 35 56


Johnny Bækholm
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 29445

RESULTATOPGØRELSE 2017

Regnskab 2016	Note	Regnskab 2017	Budget 2017 (Ej revideret)
t.kr.			
INDTÆGTER:			
649 Medlemsbidrag	8	620.001	620.000
5 Lejeindtægt - fælleslokale	6	30.060	11.689
654 Indtægter i alt		650.061	631.689
UDGIFTER:			
47 Bidrag til ejerforening		50.429	50.429
23 Bidrag til P-laug		23.773	23.773
18 Fælleslokale udgifter	6	18.598	0
44 Forsikringer		48.216	48.000
0 Vand og varme fælleslokale		7.331	0
126 Renovation	1	122.379	105.000
0 Vicevært		6.688	30.000
0 Nøgler, teknikrum		956	0
84 Administrationshonorar		90.425	91.000
36 Konsulenthonorar		0	0
0 Varmeregnskabshonorar		14.420	18.000
0 Vandregnskabshonorar		5.768	6.000
0 Elevatorservice		6.555	7.000
0 Sprinkleranlæg		2.088	2.000
0 VVS, serviceaftale		0	10.000
55 Renholdelse	2	96.573	105.000
56 Elforbrug fællesarealer		52.472	60.000
15 Vedligeholdelse	3	11.780	30.000
9 Navneskilte + skilte til etagerne		0	0
4 Bestyrelsesudgifter	4	2.000	2.000
8 Revision		8.250	12.000
2 Gebyrer, bank mv.		2.007	1.000
0 Gebyrer, PBS		3.902	0
8 Diverse udgifter	5	14.198	9.000
535 Udgifter i alt		588.807	610.203
119 Årets resultat overføres til egenkapital		61.254	21.486

BALANCE PR. 31/12-17

Regnskab 2016 t.kr.	AKTIVER:	Note	Regnskab 2017
	Likvide beholdninger		
<u>445</u>	Danske Bank, driftskonto		<u>277.259</u>
	Tilgodehavender:		
	1 Beboere		8.334
106	Asfyn el opg. 4. kv. 2017		1.621
1	Fælleslokale el flytteopg.		0
0	Asfyn varme opg. 2017		38.576
0	Bygherrer varmeudg. tomgang 2016		11.908
<u>48</u>	Periodisering, forsikring 2018		<u>48.982</u>
<u>601</u>	AKTIVER I ALT		<u>386.681</u>
	PASSIVER:		
	Egenkapital		
0	Saldo primo	119.701	
<u>119</u>	Årets resultat	<u>61.254</u>	<u>180.955</u>
	Varmeregnskab		
	Indbetalt fra ejere	301.000	
<u>244</u>	Varmeudgifter	<u>-199.508</u>	<u>101.492</u>
	Vandregnskab		
	Indbetalt fra ejere	203.900	
<u>70</u>	Vandudgifter	<u>-194.042</u>	<u>9.858</u>
	6 Deposita, fælleslokale		6.000
	7 Skyldig beboere		1.901
	70 Skyldige omkostninger	7	29.267
<u>85</u>	Kreditorer		<u>57.207</u>
<u>601</u>	PASSIVER I ALT		<u>386.681</u>

NOTER

	Regnskab 2017
1 Renovation:	
Renovation	121.142
Ekstra tømning	1.238
Renovation i alt	122.379
2 Renholdelse:	
Vinduespolering	19.113
Ejendomsservice, rengøring/trappevask	77.460
Renholdelse i alt	96.573
3 Vedligeholdelse:	
Rep. af dørtlf. + nøgler	3.788
Montering på betonmur	700
Indkøb cykelstativ skruer mv.	7.292
Vedligeholdelse i alt	11.780
4 Bestyrelsesudgifter:	
Godtgørelse	2.000
Bestyrelsesudgifter i alt	2.000
5 Diverse udgifter:	
Porto	1.999
Papir og kuverter	4.021
Fragt, cykelstativ	284
Generalforsamling, beboermøder	2.153
Arbejdsdage	635
Bestyrelsesmøder	5.106
Diverse udgifter i alt	14.198
6 Fælleslokale - lejeindtægt	
Udlejning 01.01 - 31.12.2017	30.060
Fælleslokale - indtægter i alt	30.060
6 Fælleslokale - udgifter	
Fællesudgifter 01.01 - 31.12.2017	12.711
Ejendomsskat	2.387
Revisor vedr. indberetning til Skat mv.	3.500
Beregnet skat	0
Fælleslokale - udgifter i alt	18.598
Fælleslokale - omkostninger i alt	-11.462

NOTER - fortsat

	<u>Regnskab 2017</u>
Beskatning fælleslokale	
Overskud/underskud til fremførelse 1. januar	13.190
Anvendt i 2017	<u>-11.462</u>
Overskud/underskud til fremførelse 31. december	<u><u>1.728</u></u>
7 Skyldige omkostninger:	
Asfyn, vandopg. 2017	14.499
Vinduespolering december	2.144
Bestyrelseshonorar 2017	2.000
Revisor	<u>10.625</u>
Skyldige omkostninger i alt	<u><u>29.267</u></u>

NOTE 8

Lejlighed nr.	Adresse	Forde- lingstal	Indbetalt fællesudgifter 2017	Nuværende. mdl. Fællesudg.	Fællesudgifter pr. 1. Januar 2018 pr. md.
660-654-1	Promenadebyen 18, st.	55	9.709,58	809,13	848
660-654-2	Promenadebyen 20	52	9.179,97	765,00	802
660-654-3	Promenadebyen 22	52	9.179,97	765,00	802
660-654-4	Promenadebyen 24	52	9.179,97	765,00	802
660-654-5	Promenadebyen 26	52	9.179,97	765,00	802
660-654-6	Promenadebyen 28	52	9.179,97	765,00	802
660-654-7	Promenadebyen 32	52	9.179,97	765,00	802
660-654-8	Promenadebyen 18, 1. sal	55	9.709,58	809,13	848
660-654-9	Promenadebyen 30, 1. sal lejl. 1	52	9.179,97	765,00	802
660-654-10	Promenadebyen 30, 1. sal lejl. 2	52	9.179,97	765,00	802
660-654-11	Promenadebyen 30, 1. sal lejl. 3	52	9.179,97	765,00	802
660-654-12	Promenadebyen 30, 1. sal lejl. 4	52	9.179,97	765,00	802
660-654-13	Promenadebyen 30, 1. sal lejl. 5	52	9.179,97	765,00	802
660-654-14	Promenadebyen 30, 1. sal lejl. 6	52	9.179,97	765,00	802
660-654-15	Promenadebyen 30, 1. sal lejl. 7	72	12.710,72	1.059,23	1.110
660-654-16	Promenadebyen 18, 2. sal	55	9.709,58	809,13	848
660-654-17	Promenadebyen 30, 2. sal lejl. 1	52	9.179,97	765,00	802
660-654-18	Promenadebyen 30, 2. sal lejl. 2	52	9.179,97	765,00	802
660-654-19	Promenadebyen 30, 2. sal lejl. 3	52	9.179,97	765,00	802
660-654-20	Promenadebyen 30, 2. sal lejl. 4	52	9.179,97	765,00	802
660-654-21	Promenadebyen 30, 2. sal lejl. 5	52	9.179,97	765,00	802
660-654-22	Promenadebyen 30, 2. sal lejl. 6	52	9.179,97	765,00	802
660-654-23	Promenadebyen 30, 2. sal lejl. 7	72	12.710,72	1.059,23	1.110
660-654-24	Promenadebyen 18, 3. sal	55	9.709,58	809,13	848
660-654-25	Promenadebyen 30, 3. sal lejl. 1	52	9.179,97	765,00	802
660-654-26	Promenadebyen 30, 3. sal lejl. 2	52	9.179,97	765,00	802
660-654-27	Promenadebyen 30, 3. sal lejl. 3	52	9.179,97	765,00	802
660-654-28	Promenadebyen 30, 3. sal lejl. 4	52	9.179,97	765,00	802
660-654-29	Promenadebyen 30, 3. sal lejl. 5	52	9.179,97	765,00	802
660-654-30	Promenadebyen 30, 3. sal lejl. 6	52	9.179,97	765,00	802
660-654-31	Promenadebyen 30, 3. sal lejl. 7	72	12.710,72	1.059,23	1.110
660-654-32	Promenadebyen 18, 4. sal	55	9.709,58	809,13	848
660-654-33	Promenadebyen 30, 4. sal lejl. 1	52	9.179,97	765,00	802
660-654-34	Promenadebyen 30, 4. sal lejl. 2	52	9.179,97	765,00	802
660-654-35	Promenadebyen 30, 4. sal lejl. 3	52	9.179,97	765,00	802
660-654-36	Promenadebyen 30, 4. sal lejl. 4	52	9.179,97	765,00	802
660-654-37	Promenadebyen 30, 4. sal lejl. 5	52	9.179,97	765,00	802
Sammentælling - føres til næste side		1999	352.899,14	29.408,26	30.831

NOTE 8 - fortsat

Lejlighed nr.	Adresse	Forde- lingstal	Indbetalt fællesudgifter 2017	Nuværende. mdl. Fællesudg.	Fællesudgifter pr. 1. Januar 2018 pr. md.
Sammentælling - forrige side		1999	352.899,14	29.408,26	30.831
660-654-38	Promenadebyen 30, 4. sal lejl. 6	52	9.179,97	765,00	802
660-654-39	Promenadebyen 30, 4. sal lejl. 7	72	12.710,72	1.059,23	1.110
660-654-40	Promenadebyen 18, 5. sal	55	9.709,58	809,13	848
660-654-41	Promenadebyen 30, 5. sal lejl. 1	52	9.179,97	765,00	802
660-654-42	Promenadebyen 30, 5. sal lejl. 2	52	9.179,97	765,00	802
660-654-43	Promenadebyen 30, 5. sal lejl. 3	52	9.179,97	765,00	802
660-654-44	Promenadebyen 30, 5. sal lejl. 4	52	9.179,97	765,00	802
660-654-45	Promenadebyen 30, 5. sal lejl. 5	52	9.179,97	765,00	802
660-654-46	Promenadebyen 30, 5. sal lejl. 6	52	9.179,97	765,00	802
660-654-47	Promenadebyen 30, 5. sal lejl. 7	72	12.710,72	1.059,23	1.110
660-654-48	Promenadebyen 18, 6. sal	55	9.709,58	809,13	848
660-654-49	Promenadebyen 30, 6. sal lejl. 1	52	9.179,97	765,00	802
660-654-50	Promenadebyen 30, 6. sal lejl. 2	52	9.179,97	765,00	802
660-654-51	Promenadebyen 30, 6. sal lejl. 3	52	9.179,97	765,00	802
660-654-52	Promenadebyen 30, 6. sal lejl. 4	52	9.179,97	765,00	802
660-654-53	Promenadebyen 30, 6. sal lejl. 5	52	9.179,97	765,00	802
660-654-54	Promenadebyen 30, 6. sal lejl. 6	52	9.179,97	765,00	802
660-654-55	Promenadebyen 30, 6. sal lejl. 7	72	12.710,72	1.059,23	1.110
660-654-56	Promenadebyen 18, 7. sal	55	9.709,58	809,13	848
660-654-57	Promenadebyen 30, 7. sal lejl. 1	52	9.179,97	765,00	802
660-654-58	Promenadebyen 30, 7. sal lejl. 2	52	9.179,97	765,00	802
660-654-59	Promenadebyen 30, 7. sal lejl. 3	52	9.179,97	765,00	802
660-654-60	Promenadebyen 30, 7. sal lejl. 4	52	9.179,97	765,00	802
660-654-61	Promenadebyen 30, 7. sal lejl. 5	52	9.179,97	765,00	802
660-654-62	Promenadebyen 30, 7. sal lejl. 6	52	9.179,97	765,00	802
660-654-63	Promenadebyen 30, 7. sal lejl. 7	72	12.710,72	1.059,23	1.110
660-654-64	Promenadebyen 34	72	12.710,72	1.059,23	1.110
I alt		3512	620.000,89	51.666,74	54.167
kontrol		3512	620.000,89	51.666,74	54.167

BUDGET 2018
(Ej revideret)

INDTÆGTER:

Medlemsbidrag	650.000
Lejeindtægt fælleslokale*	<u>14.739</u>

Indtægter i alt **664.739**

UDGIFTER:

Bidrag til Ejerforeningen Promenaden	55.000
Bidrag til Parkeringslauget Promenaden	25.800
Forsikringer	49.000
Renovation	114.000
Ei, fælles	60.000
Udendørs belysning 2016+2017	9.200
Rengøring/trappevask	78.000
Vicevært	8.000
Administrationshonorar	92.000
Vand- og varmeregnskabshonorar	21.000
Elevator, elevatortelefon	7.000
VVS, serviceaftale	10.000
Vinduespolering	22.000
Vedligeholdelse	60.000
Revision	11.000
Gebyr bank mv.	2.000
Gebyr, PBS	4.000
Bestyrelsesgodtgørelse	2.000
Generalforsamling/bestyrelsesmøder	7.000

UDGIFTER **637.000**

Årets resultat overføres til egenkapital **27.739**

***Fælleslokale**

Lejeindtægt	30.450
Fællesudgifter 01.01 - 31.12.2018	12.711
Ejendomsskat	2.500
Revision	2.500
Beskatning	<u>2.000</u>
I alt	<u>14.739</u>