



**c/o Regnskab & Administration ApS
Fyllestedvej 20
5464 Brenderup**

**Årsregnskab 2024
10. regnskabsår**

CVR-nr. 36 32 61 74

Godkendt på foreningens generalforsamling.
Middelfart, den 27. april 2025

Dirigent: _____

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	3
Bestyrelsens påtegning	4
Administratorerklæring	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Resultatopgørelse for perioden 01.01.2024 til 31.12.2024	7
Balance pr. 31.12.2024	8
Noter	9 - 11
Anvendt regnskabspraksis	12 - 13

Addo Sign identifikationsnummer: f9ac4a9c-bfbd-4ea1-871f-0d4e4c2bdfac

Forenings oplysninger

Foreningen

c/o Regnskab & Administration ApS
Fyllestedvej 20
5464 Brenderup

CVR-nr. 36 32 61 74

Stiftet 17. december 2014
Regnskabsår 01.01 - 31.12
Hjemstedskommune: Middelfart
mail: info@oddevejen.dk

Bestyrelse

Peter Kristensen (213, Formand)
Anette Krogh (204, Næstformand)
Jan Høher-Larsen (216)
John Kaspersen (182)
Lars Sandberg (196)

Revisor

BDO Middelfart

Administrator

Regnskab & Administration ApS
Fyllestedvej 20
5464 Brenderup
mail: lol@regnadm.dk

Pengeinstitut

Middelfart Sparekasse, Middelfart

Bestyrelsens påtegning

Vi har dd. aflagt årsrapport for år 2024 for Ejerforeningen Oddevejen.

Årsrapporten indeholder efter vores opfattelse de nødvendige oplysninger til bedømmelse af Ejerforeningen Oddevejens resultat samt økonomiske stilling pr. 31.12.2024

Yderligere bekræfter vi følgende:

- * at vi ikke er bekendt med yderligere forhold af betydning, som ikke allerede er indeholdt i regnskabet.
- * at der ikke efter 31.12.2024 er indtruffet begivenheder, der har væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens økonomiske stilling.
- * at bogføringen er foretaget i overensstemmelse med bogføringsloven, herunder at opbevaringskravene er overholdt.
- * at årsrapporten aflægges i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 08. april 2025

Bestyrelse

Peter Kristensen (213, Formand)

Anette Krogh (204, Næstformand)

Jan Høher-Larsen (216)

John Kaspersen (182)

Lars Sandberg (196)

Administratørerklæring

Som administrator i Ejerforeningen Oddevejen skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen for regnskabsåret 01.01.2024 til 31.12.2024. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024.

Middelfart, den 08. april 2025

Henrik Berg Svendsen
Regnskab & Administration ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Til medlemmerne i bestyrelsen

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforening Oddevejen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt at resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 er 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 revisorers 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

Foreningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen og noter, ikke været underlag revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. 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 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 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Middelfart, den 08. april 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Urhøj

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne27873

Resultatopgørelse pr. 31.12.2024

Note	Er ikke under- lagt revision		
	Budget 2024	Realiseret 2024	Realiseret 2023
1 Ejerforeningskontingent	2.480.000	2.201.000	1.922.000
Dækningsbidrag	2.480.000	2.201.000	1.922.000
Omkostninger			
2 Omkostninger i alt	-2.406.359	-2.209.632	-2.269.781
Resultat af primær drift	73.641	-8.632	-347.781
3 Finansiering			
Finansieringsudgifter	0	205	0
Finansieringsindtægter	1.000	0	0
Finansiering i alt	1.000	205	0
 Årets resultat	 74.641	 -8.427	 -347.781
 Der fordeles således:			
Overført til næste år	74.641	-8.427	-347.781
Overført til Grundfond	0	0	0
	74.641	-8.427	-347.781

Addo Sign identifikationsnummer: f9ac4a9c-bfbd-4ea1-871f-0d4e4c2bdfac

Balance pr. 31.12.2024

Note		31.12.2024	31.12.2023
	Aktiver		
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
4	Tilgodehavender	138.626	216.412
5	Andre tilgodehavender	203.930	34.218
	Forudbetalte omkostning	70	0
		<u>342.626</u>	<u>250.630</u>
	Likvide beholdninger		
	Bankkonto aktivitetsudvalget	559	558
	Bankkonto - Middelfart Sparekasse	901.904	858.571
		<u>902.463</u>	<u>859.129</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.245.089</u>	<u>1.109.759</u>
	Aktiver i alt	<u><u>1.245.089</u></u>	<u><u>1.109.759</u></u>
	Passiver		
6	Egenkapital		
	Fri egenkapital	31.643	40.070
	Grundfond	0	0
	Egenkapital i alt	<u>31.643</u>	<u>40.070</u>
	Gæld		
7	Skyldige omkostninger	348.568	330.339
	Kreditorer	108.478	122.450
8	Forudindgået opkrævning	756.400	616.900
		<u>1.213.446</u>	<u>1.069.689</u>
	Gæld i alt	<u>1.213.446</u>	<u>1.069.689</u>
	Passiver i alt	<u><u>1.245.089</u></u>	<u><u>1.109.759</u></u>
9	Forbrugsregnskab		

Addo Sign identifikationsnummer: f9ac4a9c-bfbd-4ea1-871f-0d4e4c2bdfac

Noter

	Er ikke under- lagt revision		
	Budget 2024	Realiseret 2024	Realiseret 2023
1 Ejerforeningskontingent			
Ejerforeningskontingent	2.480.000	2.201.000	1.922.000
kr. 3.875 pr. kvartal 1. halvår / kr. 5.000 pr. kvartal 2. halvår			
	2.480.000	2.201.000	1.922.000
2 Omkostninger i alt			
Driftsomkostninger			
Vicevært	588.383	576.959	574.031
Svømmehal	735.476	721.193	717.538
Skadedyrsbekæmpelse	0	2.416	0
Korrektioner vand	0	35	43.682
Gadebelysning	0	23.764	52.098
Løbende udvendig vedligeholdelse	50.000	140.441	45.152
	1.373.859	1.464.808	1.432.501
Projekter			
Kloak		25.715	30.354
Legeplads			0
Parkeringsplads	150.000		0
Bådebro	350.000		0
Opretning af fliser & nyplantning			222.065
Fælles udeområde	25.000	123.796	119.023
	525.000	149.511	371.442
Administrationsomkostninger			
Advokat	75.000	188.375	42.538
Administrator/Regnskabsfører	82.500	73.800	80.500
Programomkostninger	10.000	10.766	9.603
Revision	25.000	21.888	21.000
Konsulent	0	0	10.500
Møder og Generalforsamling	15.000	12.359	8.639
Aktivitetsudvalg	0	0	0
Forsikring	295.000	288.179	287.158
Gebyr + div.	5.000	1.621	5.106
El & Vand afregninger, div diff	0	-1.675	794
Øvrige administrative omkostninger	0	0	0
	507.500	595.313	465.838
Andre eksterne udgifter	2.406.359	2.209.632	2.269.781

Noter

	Er ikke under- lagt revision		
	Budget 2024	Realiseret 2024	Realiseret 2023
3 Finansiering			
Finansieringsindtægter			
Bankrenter	1.000	0	0
	1.000	0	0
Finansieringsudgifter			
Bankrenter	0	205	0
	0	205	0
		31.12.2024	31.12.2023
4 Tilgodehavender			
Opkrævet aconto vedrørende 1. kvartal næste år		140.300	147.825
Slutafregning acontoopkrævninger indeværende år		0	0
Øvrige debitorposter til afregning næste år		-1.674	68.587
		138.626	216.412
5 Andre tilgodehavender			
Forbrugsafregning 2024 gennemført i 2025		203.930	34.218
Øvrige tilgodehavender		0	0
		203.930	34.218
6 Egenkapital			
Saldo primo		40.070	387.851
Årets resultat		-8.427	-347.781
Overført til Grundfond		0	0
Fri egenkapital i alt		31.643	40.070
Grundfond primo		0	0
Overført i året		0	0
Grundfond i alt		0	0
Egenkapital i alt		31.643	40.070

Addo Sign identifikationsnummer: f9ac4a9c-bfbd-4ea1-871f-0d4e4c2bdfac

Noter

			31.12.2024	31.12.2023
7	Skyldige omkostninger			
	Kursuscentre.dk ApS (spildevand)		315.068	281.787
	Revision		21.000	15.000
	Administrator		12.500	12.500
	Fejl på vandmåler i december + afledning heraf (300 m3)			21.053
	El & Vand december, opkrævet og afregnet i nyt år		0	0
			348.568	330.339
8	Forudindgået opkrævning			
	Q1 2025			
		Andele	Enhedspris	
	Vand	124	600	74.400
	El	124	500	62.000
	Ejerforeningskontingent	124	5.000	620.000
			756.400	616.900
9	Forbrugsregnskab			
	Køb af vand og vandaflledning		460.535	423.234
	Afregnet vand		-460.535	-423.234
	Køb af el		329.241	334.129
	Afregnet el		-329.241	-334.129
			0	0

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Oddevejen for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktiviteter

Ejerforeningens formål er at administrere den fælles ejendom og øvrige fællesanliggender for medlemmerne, der er samtlige ejere af ejerlejligheder i ejendommen.

Ejerforeningen varetager alle medlemmers fælles anliggender, rettigheder og forpligtelser. Ejerforeningen er således blandt andet berettiget til i overensstemmelse med vedtægterne at opkræve forbrugsafregning (der måles individuelt), fællesbidrag, betale fællesudgifter, tegne sædvanlige forsikringer samt sørge for renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i nødvendigt omfang.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen behandles indtægter og omkostninger som vedrører regnskabsperioden.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Passiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske omkostninger vil fragå foreningen, og gældspostens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver til kostpris og passiver til amortiseret værdi. Efterfølgende sker målingen som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelig tab og risici der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Foreningens indtægter består af opkrævninger hos foreningens medlemmer vedrørende regnskabsåret, og omfatter ejerforeningskontingent, el, vand, internet og antenne.

Omkostninger

Foreningens omkostninger består af omkostninger til de aktiviteter der stilles til rådighed for foreningens medlemmer, til drift af ejerforeningen samt til el og vand.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender består af debitoer, andre tilgodehavender og forudbetalte omkostninger. Tilgodehavender er målt til nominal værdi.

Grundfond

På den ordinære generalforsamling afholdt 08-10-2020 blev det vedtaget, at oprette en grundfond på maksimalt 2 mio. kr. til imødegåelse af store fælles udgifter eksempelvis renovering af kloaknettet og andet, som ligger uden for den normale budgetramme, og som ellers ville resultere i, at ejerforeningen var nødsaget til at opkræve et ekstra bidrag hos medlemmerne. Finansieringen af fonden sker ved brug af eventuelle overskud ud over 100.000 kr. på foreningens driftsbudget de kommende år indtil målet på 2 mio. kr. er nået.

Regnskabspraksis

Gæld

Gæld består af skyldige kreditorer, periodiserede skyldige omkostninger samt forudopkrævede indtægter. Gælden er målt til nominel værdi.

Alle kendte gældsposter vedr. foreningen pr. 31.12.2024 er medtaget i rapporten.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere



John Lindholm Kaspersen

Bestyrelsesmedlem

2978977d-075f-454c-9ec5-7f345457ac32

2025-04-09 14:06:35Z



Henrik Kaj Aage Berg Svendsen

6c030339-8f8e-4c7d-86a9-d3d8445530ba

2025-04-09 14:11:10Z



Claus Urhøj

Statsautoriseret revisor

05e3d9d3-7c7e-418e-bb11-c34de86dbccb

2025-04-09 14:42:23Z



Peter Bergstrøm Kristensen

Formand

b7024680-8c21-4112-a9fc-4a2cf62e5421

2025-04-09 15:26:09Z



Anette Krogh

Næstformand

d80385ea-0715-489b-85ed-32c9451d44a1

2025-04-11 06:41:12Z



Jan Høher-Larsen

Kasserer

69f3ced4-c53d-4689-8980-744957d83086

2025-04-11 14:31:49Z



Lars Sandberg

Bestyrelsesmedlem

46c75a92-6319-469b-9b8c-28f6b02017bc

2025-04-16 13:58:55Z



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet
åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med
Addo Sign signeringsservice.

Addo Sign identifikationsnummer: f9ac4a9c-bfbd-4ea1-871f-0d4e4c2bdfac

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Dokumenter i transaktionen

Ejerforeningen Oddevejen Regnskab 2024.pdf

SHA256: 79165b115d2143c7f65977cec83245f7efa243680ee292986679ae5702d3cafa

Addo Sign identifikationsnummer: f9ac4a9c-bfbd-4ea1-871f-0d4e4c2bdfac



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringservice.