

E/F Eskadronsvej 4

By & Bolig Postboks 534
4200 Slagelse

CVR-nr. 36247991

Årsrapport for 2020

Indholdsfortegnelse

Bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Foreningsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11
Budget	1

Bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for E/F Eskadronsvej 4.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 5. februar 2021

Bestyrelse

Hans Andersen

Lars Herluf Rasmussen

Tobias Dahlerup

Administratorerklæring

Som administrator for E/F Eskadronsvej 4 skl vi hermederklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2020. Ud fra vores administration og føring af bogholderi i foreningen, er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020.

Administrator

Birgit Korum

By & Bolig Administration ApS

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ejerrne i E/F Eskadronsvej 4

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Eskadronsvej 4 for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter foreningens vedtægter samt årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 forståelse af revisionen

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med foreningens sædvanlige praksis det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2020. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelsen, har 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 foreningens interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * 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 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.

Næstved, den 5. februar 2021

Revisions-Centret ApS
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 41578513

Brian Vahlkvist
Registreret revisor
mne30103

E/F Eskadronsvej 4

Foreningsoplysninger

Foreningen

E/F Eskadronsvej 4
By & Bolig Postboks 534
Nordvej 12,
4200 Slagelse
Næstved Markjorder 7f
36247991
18. februar 2015
1. januar 2020 - 31. december 2020

Matr. nr.

CVR-nr.

Stiftelsesdato

Regnskabsår

Bestyrelse

Hans Andersen
Lars Herluf Rasmussen
Tobias Dahlerup

Administrator

By & Bolig Administration ApS
Nordvej 12
4200 Slagelse

Revisor

Revisions-Centret ApS
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Erantisvej 53
4700 Næstved
CVR-nr.: 41578513

Generalforsamling

Godkendt på foreningens generalforsamling den

Dirigent:

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E/F Eskadronsvej 4 er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A. Den anvendte regnskabspraksis er i overensstemmelse med foreningens vedtægter og almindeligt anerkendte retningslinjer for ejerforeninger. Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser 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 boligafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Ejerforeningsbidrag vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen. Varmeregnskab løber fra perioden 1/1 - 31/12. Vandregnskab løber i perioden 1/10 - 30/9. Der er i regnskabsåret periodiseret, så indbetalinger og udgifter stemmer overens med perioderne.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab. Der er ikke hensat til tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdningerr

Likvide beholdninger omfatter indlånskonti i pengeinstitut.

Egenkapital

”Overført resultat mv.” indeholder akkumuleret resultat samt resterende overførsel af årets resultat.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Resultatopgørelse

		Realiseret 2020	Budget 2020 (ej revideret)	Realiseret 2019
	Note	kr.	kr.	kr.
Ejerforeningsbidrag	1	122.150	122.150	122.150
Indtægter i alt		122.150	122.150	122.150
Forsikringer	2	-18.624	-18.500	-17.724
Forbrugsafgifter	3	-10.552	-15.000	-12.909
Renholdelse	4	-5.614	-5.500	-5.345
Vedligeholdelse, løbende	5	0	-58.250	-64.522
Administrationsomkostninger	6	-28.496	-24.900	-23.063
Omkostninger i alt		-63.286	-122.150	-123.563
Resultat før finansielle poster		58.864	0	-1.413
Finansielle omkostninger	7	-1.117	0	-607
Finansielle poster, netto		-1.117	0	-607
Årets resultat		57.747	0	-2.020
Forslag til resultatdisponering:				
Overført årets resultat		57.747	0	-2.020
Disponeret i alt		57.747	0	-2.020

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Varmeregnskab	8	3.245	6.365
Vandregnskab	9	7.646	7.514
Periodeafgrænsningsposter	10	9.414	9.210
Tilgodehavender		20.306	23.089
Likvide beholdninger	11	198.935	138.769
Omsætningsaktiver		219.241	161.858
Aktiver		219.241	161.858

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Overført resultat	12	203.929	146.182
Egenkapital		203.929	146.182
Egenkapital og andre reserver		203.929	146.182
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13	15.313	15.676
Kortfristede gældsforpligtelser		15.313	15.676
Gældsforpligtelser		15.313	15.676
Passiver		219.241	161.858

Noter

1. Ejerforeningsbidrag

	2020	Budget 2019 (ej revideret)	2019
Ejerforeningsbidrag	122.150	122.150	122.150
	122.150	122.150	122.150

2. Ejendomsskat og forsikringer

Forsikring, ejendom	18.624	18.500	17.724
	18.624	18.500	17.724

3. Forbrugsafgifter

Forbrug, el og gas	10.552	15.000	12.909
	10.552	15.000	12.909

4. Renholdelse

Rengøring, ekstra	5.614	5.500	5.345
	5.614	5.500	5.345

5. Vedligeholdelse, løbende

Elektriker	0	0	1.746
Elevator	0	3.750	27.183
Fællesarealer, ude	0	0	5.000
Garmester	0	0	3.348
Tømrer/snedker	0	0	23.506
Varmeanlæg	0	0	3.739
Diverse vedligeholdelse	0	30.000	0
Hensat til vedligeholdelse	0	24.500	0
	0	58.250	64.522

6. Administrationsomkostninger

Administration	10.898	8.700	8.441
Revision	7.000	6.700	6.500
Varmeregnskabshonorar	6.829	6.800	6.661
Vandregnskabshonorar	1.200	1.200	0
Gebyrer	2.569	1.500	1.461
	28.496	24.900	23.063

7. Finansielle omkostninger

Renteudgift, bank	1.117	0	607
	1.117	0	607

Noter

	2020	2019
8. Varmeregnskab		
Varme, forbrug	96.520	0
Varme, indbetalt	-93.275	0
Varme, afregning	0	6.365
	3.245	6.365
9. Vandregnskab		
Vand, forbrug	8.203	8.307
Vand, indbetalt	-6.694	-6.695
Vand, afregning	6.138	5.902
	7.647	7.514
10. Periodeafgrænsningsposter		
Periodiseret forsikring, 6 mdr	9.414	9.210
	9.414	9.210
11. Likvide beholdninger		
SparNord 9819-4584572200	198.935	138.769
	198.935	138.769
12. Overført resultat		
Resultat tidligere år	-146.182	-148.202
Årets resultat	-57.747	2.020
	-203.929	-146.182
13. Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Kreditorer, omkostninger	7.000	15.676
Kreditorer, Nykredit Bank	8.313	0
	15.313	15.676

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.”

Birgit Kornum

Administrator

På vegne af: By & Bolig Administration APS

Serienummer: CVR:30587766-RID:86406592

IP: 188.228.xxx.xxx

2021-03-08 08:25:49Z

NEM ID 

Lars Herluf Adrup Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Eskadronsvej 4

Serienummer: PID:9208-2002-2-131245262697

IP: 78.143.xxx.xxx

2021-03-08 08:43:23Z

NEM ID 

Tobias Dahlerup

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Eskadronsvej 4

Serienummer: CVR:33738579-RID:47047614

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-03-11 08:50:41Z

NEM ID 

Hans Andersen

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Eskadronsvej 4

Serienummer: PID:9208-2002-2-107113058691

IP: 212.10.xxx.xxx

2021-03-13 10:38:11Z

NEM ID 

Brian Michael Vahlkvist

Registreret revisor

På vegne af: Revisions-Centret ApS

Serienummer: CVR:41578513-RID:70123176

IP: 5.103.xxx.xxx

2021-03-14 08:09:52Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CE3M7-8NJ6D-FSPSQ-PAL31-30H14-U54G5

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 tidsstempelt 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>