

E/F Eskadronsvej 4

By & Bolig Postboks 534
4200 Slagelse

CVR-nr. 36247991

Årsrapport for 2021

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, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, § 6, stk. 2 og 8 samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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 20. januar 2022

Bestyrelse

Hans Andersen
Formand

Lars Herluf Rasmussen
Medlem

Tobias Dahlerup
Medlem

Administratorerklæring

Som administrator for E/F Eskadronsvej 4 skal vi hermedeklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2021. 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 2021.

Administrator

Birgit Kornum
By & Bolig Administration ApS

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i E/F Eskadronsvej 4

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Eskadronsvej 4 for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, andelsboligforeningslovens § 5, stk. 11, og § 6, stk. 2 og 8 og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og ejerforeningens 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 andelsboligforeningen 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 i regnskabet

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med ejerforeningens sædvanlige praksis det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2021. 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, og 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 ejerforeningens 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 ejerforeningen, 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsboligforeningens 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 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 20. januar 2022

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
Matr. nr.	Næstved Markjorder 7f
CVR-nr.	36247991
Stiftelsesdato	18. februar 2015
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
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.

Pantsætninger

Foreningens pantsætninger fremgår af note 16.

Ansvarsforsikring

Foreningens ansvarsforsikring fremgår af note 16.

Resultatopgørelse

		Realiseret 2021	Budget 2021 (ej revideret)	Realiseret 2020
	Note	kr.	kr.	kr.
Ejerforeningsbidrag	1	122.150	122.150	122.150
Indtægter i alt		122.150	122.150	122.150
Forsikringer	2	-20.071	-19.500	-18.624
Forbrugsafgifter	3	-11.281	-14.000	-10.552
Renholdelse	4	-3.453	-6.000	-5.614
Vedligeholdelse, løbende	5	-22.805	-216.000	0
Administrationsomkostninger	6	-32.186	-26.900	-28.496
Omkostninger i alt		-89.796	-282.400	-63.286
Resultat før finansielle poster		32.354	-160.250	58.864
Finansielle omkostninger	7	-2.369	-1.000	-1.117
Finansielle poster, netto		-2.369	-1.000	-1.117
Årets resultat		29.984	-161.250	57.747
Forslag til resultatdisponering:				
Overført årets resultat		29.985	0	57.747
Disponeret i alt		29.985	0	57.747

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Varmeregnskab	8	1.514	3.245
Vandregnskab	9	0	7.646
Periodeafgrænsningsposter	10	10.656	9.414
Tilgodehavender		12.171	20.306
Likvide beholdninger	11	240.700	198.935
Omsætningsaktiver		252.871	219.241
Aktiver		252.871	219.241

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Overført resultat	12	233.913	203.929
Egenkapital		233.913	203.929
Egenkapital og andre reserver		233.913	203.929
Vandregnskab		9.425	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13	9.533	15.313
Kortfristede gældsforpligtelser		18.957	15.313
Gældsforpligtelser		18.957	15.313
Passiver		252.871	219.241

Noter

1. Ejerforeningsbidrag

	2021	Budget 2021	2020
		(ej revideret)	
Ejerforeningsbidrag	122.150	122.150	122.150
	122.150	122.150	122.150

2. Ejendomsskat og forsikringer

Forsikring, ejendom	20.071	19.500	18.624
	20.071	19.500	18.624

3. Forbrugsafgifter

Forbrug, el og gas	11.281	14.000	10.552
	11.281	14.000	10.552

4. Renholdelse

Rengøring, ekstra	3.453	6.000	5.614
	3.453	6.000	5.614

5. Vedligeholdelse, løbende

Serviceabonnement, elevator	3.750	0	0
Elevator	19.055	15.000	0
Diverse vedligeholdelse	0	201.000	0
	22.805	216.000	0

6. Administrationsomkostninger

Administration	12.023	9.700	10.898
Revision	7.200	7.200	7.000
Varmeregnskabshonorar	7.136	8.000	6.829
Vandregnskabshonorar	2.584	0	1.200
Porto	63	0	0
Gebyrer	3.180	2.000	2.569
	32.186	26.900	28.496

7. Finansielle omkostninger

Renteudgift, bank	2.143	1.000	1.117
Renteudgift, leverandører	227	0	0
	2.370	1.000	1.117

Noter

	2021	2020
8. Varmeregnskab		
Varme, forbrug	96.280	96.520
Varme, indbetalt	-94.766	-93.275
	1.514	3.245
9. Vandregnskab		
Vand, forbrug	1.891	8.203
Vand, indbetalt	-9.003	-6.694
Vand, afregning	-2.313	6.138
Vandregnskab	9.425	0
	0	7.647
10. Periodeafgrænsningsposter		
Periodiseret forsikring, 6 mdr	10.656	9.414
	10.656	9.414
11. Likvide beholdninger		
SparNord 9819-4584572200	240.700	198.935
	240.700	198.935
12. Overført resultat		
Resultat tidligere år	-203.929	-146.182
Årets resultat	-29.985	-57.747
	-233.914	-203.929
13. Leverandører af varer og tjenesteydelser		
Kreditorer, omkostninger	7.200	7.000
Kreditorer, Nykredit Bank	2.333	8.313
	9.533	15.313

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 Administrations ApS

Serienummer: CVR:30587766-RID:86406592

IP: 87.104.xxx.xxx

2022-04-22 09:04:42 UTC

NEM ID 

Tobias Dahlerup

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Eskadronsvej 4

Serienummer: PID:9208-2002-2-465750619106

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-04-24 11:34:46 UTC

NEM ID 

Lars Herluf Adrup Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Eskadronsvej 4

Serienummer: PID:9208-2002-2-131245262697

IP: 87.50.xxx.xxx

2022-04-24 13:03:10 UTC

NEM ID 

Hans Andersen

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Eskadronsvej 4

Serienummer: PID:9208-2002-2-107113058691

IP: 212.10.xxx.xxx

2022-04-24 17:03:32 UTC

NEM ID 

Brian Michael Vahlkvist

Registreret revisor

På vegne af: Revisions-Centret ApS

Serienummer: CVR:41578513-RID:70123176

IP: 80.209.xxx.xxx

2022-04-24 19:44:47 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BE2G4-NUJ7A-SVP7C-PHUC3-PEV2F-H3M22

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>