

E/F Eskadronsvej 4

By & Bolig Administration ApS

Nordvej 12, Postboks 534

4200 Slagelse

CVR-nr. 36247991

Årsrapport for 2022

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 samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2022 samt resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

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 13-02-2023

Bestyrelse

Hans Andersen
Formand

Lars Herluf Rasmussen
Medlem

Tobias Dahlerup
Medlem

Administratørerklæring

Som administrator for E/F Eskadronsvej 4 skal vi hermederklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2022. 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. 31-12-2022.

Administrator

Birgit Korum
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 01-01-2022 - 31-12-2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2022 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 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 2022. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * 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 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 13-02-2023

Revisions-Centret ApS
Godkendt Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 41578513

Brian Vahlkvist
Registreret revisor
mne30103

E/F Eskadronsvej 4

Foreningsoplysninger

Foreningen	E/F Eskadronsvej 4 By & Bolig Administration ApS Nordvej 12, Postboks 534 4200 Slagelse
Matr. nr.	Næstved Markjorder 7f
CVR-nr.	36247991
Stiftelsesdato	18-02-2015
Regnskabsår	01-01-2022 - 31-12-2022
Bestyrelse	Hans Andersen Lars Herluf Rasmussen Tobias Dahlerup
Administrator	By & Bolig Administration ApS Nordvej 12 4200 Slagelse
Revisor	Revisions-Centret ApS Godkendt Revisionsvirksomhed Erantisvej 53 4700 Næstved CVR-nr.: 41578513
Generalforsamling	Årsrapportens godkendelse på generalforsamlingen bekræftes ved dirigentens elektroniske underskrift. :

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 2022	Budget 2022 (ej revideret)	Realiseret 2021
	Note	kr.	kr.	kr.
Ejerforeningsbidrag	1	227.150	227.150	122.150
Indtægter i alt		227.150	227.150	122.150
Forsikringer	2	-21.525	-21.400	-20.071
Forbrugsafgifter	3	-19.589	-12.000	-11.281
Renholdelse	4	-3.697	-4.000	-3.453
Vedligeholdelse, løbende	5	-46.440	-4.000	-22.805
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	6	-303.551	-305.000	0
Administrationsomkostninger	7	-30.993	-33.000	-32.186
Omkostninger i alt		-425.795	-379.400	-89.796
Resultat før finansielle poster		-198.645	-152.250	32.354
Finansielle omkostninger	8	-532	-2.400	-2.369
Finansielle poster, netto		-532	-2.400	-2.369
Årets resultat		-199.177	-154.650	29.985
Forslag til resultatdisponering:				
Overført årets resultat		-199.177	0	29.985
Disponeret i alt		-199.177	0	29.985

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Varmeregnskab	9	6.820	1.514
Vandregnskab 2022/23	10	7	0
Periodeafgrænsningsposter	11	10.868	10.657
Tilgodehavender		17.695	12.171
Likvide beholdninger	12	46.710	240.700
Omsætningsaktiver		64.405	252.871
Aktiver		64.405	252.871

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Overført resultat	13	34.736	233.913
Egenkapital		34.736	233.913
Egenkapital og andre reserver		34.736	233.913
Vandregnskab 2021/22		6.403	9.425
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14	23.266	9.533
Kortfristede gældsforpligtelser		29.669	18.958
Gældsforpligtelser		29.669	18.958
Passiver		64.405	252.871

Noter

1. Ejerforeningsbidrag

	2022	Budget 2022 (ej revideret)	2021
Ejerforeningsbidrag	227.150	227.150	122.150
	227.150	227.150	122.150

2. Ejendomsskat og forsikringer

Forsikring, ejendom	21.525	21.400	20.071
	21.525	21.400	20.071

3. Forbrugsafgifter

Forbrug, el og gas	19.589	12.000	11.281
	19.589	12.000	11.281

4. Renholdelse

Rengøring, ekstra	3.697	4.000	3.453
	3.697	4.000	3.453

5. Vedligeholdelse, løbende

Serviceabonnement, elevator	7.500	4.000	3.750
Blikkenslager	10.107	0	0
Elektriker	1.737	0	0
Elevator	23.662	0	19.055
Fællesarealer, ude	1.973	0	0
Varmeanlæg	1.461	0	0
	46.440	4.000	22.805

6. Vedligeholdelse, genopretning og renovering

Elevator renovering	96.014	0	0
Genopretning	207.537	305.000	0
	303.551	305.000	0

7. Administrationsomkostninger

Administration	12.335	12.500	12.023
Revision	7.300	7.500	7.200
Varmeregnskabshonorar	7.566	10.000	7.136
Vandregnskabshonorar	0	0	2.584
Porto	0	0	63
Gebyrer	3.792	3.000	3.180
	30.993	33.000	32.186

8. Finansielle omkostninger

Renter bank	532	2.400	2.140
Renter leverandører	0	0	229
	532	2.400	2.369

Noter

9. Varmeregnskab

Varme, forbrug
 Varmer, indbetalt

2022	2021
106.480	96.280
-99.660	-94.766
6.820	1.514

10. Vandregnskab 2022/23

Vand, forbrug
 Vand, indbetalt
 Vand, afregning
 Vandregnskab

9.712	1.891
-9.705	-9.003
0	-2.313
0	9.425
7	0

11. Periodeafgrænsningsposter

Periodiseret forsikring, 6 mdr

10.868	10.657
10.868	10.657

12. Likvide beholdninger

SparNord 9819-4584572200

46.710	240.700
46.710	240.700

13. Overført resultat

Resultat tidligere år
 Årets resultat

233.913	203.929
-199.177	29.984
34.736	233.913

14. Leverandører af varer og tjenesteydelser

Kreditorer, omkostninger
 Kreditorer, Nykredit Bank

7.500	7.200
15.766	2.333
23.266	9.533

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

2023-02-27 13:47:39 UTC

NEM ID 

Hans Andersen

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Eskadronsvej 4

Serienummer: 5e3dbaa4-64c0-4a08-b2df-c0f4c715cf12

IP: 85.218.xxx.xxx

2023-03-04 07:25:34 UTC

Mit  

Tobias Dahlerup

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Eskadronsvej 4

Serienummer: a7ee3d4d-235b-40af-8eef-97426b87fedb

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-03-06 12:09:50 UTC

Mit  

Lars Herluf Adrup Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Eskadronsvej 4

Serienummer: cc5444aa-b6bd-42d1-a06c-d31b660af1ee

IP: 109.57.xxx.xxx

2023-03-24 07:26:07 UTC

Mit  

Brian Michael Vahlkvist

Registreret revisor

På vegne af: Revisions-Centret ApS

Serienummer: CVR:41578513-RID:70123176

IP: 80.209.xxx.xxx

2023-03-24 08:16:53 UTC

NEM ID 

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**