



Til ejerne i
E/F Eskadronsvej 4

Slagelse, den 26. august 2021

Efter anmodning fra ejerforeningens formand skal jeg i overensstemmelse med foreningens vedtægt § 3 herved indkalde til ordinær generalforsamling

Onsdag den 15. september 2021 kl. 14.00

Hos Næstved Rygcenter

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesforslag for ejendommen til godkendelse.
 - a. Ræbild & Walin tilbyder: Nyt indgangsparti – skydedøre, kælderdoor BD60, samt renovering af trappeopgang med maler og nye gulvklinter - pris ca. 211 t.kr. inkl. tilvalg og moms
 - b. Jørn Johansen A/S – tilbyder: udskiftning af hoveddør, udskiftning af kælderdoor, maling af trappeopgang og ny gulvbelægning i trappeopgang – pris ca. 234 t.kr. inkl. moms
 - c. Børge Jakobsen & Søn A/S – tilbyder: Dæmpning af kælderdoor for smæklyde, Opdeling af kælderrum, akustisk regulering af loft i kældergang og ny gulvbelægning i kældergange – pris 400.976,25 inkl. moms.
5. Forslag.
6. Forelæggelse af næste års budget til godkendelse. – *budgettet udarbejdes på generalforsamlingen når medlemmernes beslutninger vedrørende vedligeholdelse er truffet.*
7. Fastsættelse af bidrag til næste års fællesudgifter.
8. Valg af formand for bestyrelsen i lige år – *formand ikke på valg i år.*
9. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen. – *Tobias Dahlerup på ordinært valg for 2 år.*
10. Valg af suppleanter til bestyrelsen – *ikke muligt*
11. Valg af revisor.
12. Eventuelt.

Regnskab for 2020 og tilbud på foreslåede vedligeholdelsesopgaver er vedlagt.

Med venlig hilsen

Søren Kornum

Direktør / administrator A.D.

@ soren@bygobolig.com

☎ 35 35 75 03

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

E/F Eskadronsvej 4

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 Kornum

By & Bolig Administration ApS

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ejerne 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
Matr. nr.	Næstved Markjorder 7f
CVR-nr.	36247991
Stiftelsesdato	18. februar 2015
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
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

E/F Eskadronsvej 4**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		<u>20.306</u>	<u>23.089</u>
Likvide beholdninger	11	<u>198.935</u>	<u>138.769</u>
Omsætningsaktiver		<u>219.241</u>	<u>161.858</u>
Aktiver		<u>219.241</u>	<u>161.858</u>

E/F Eskadronsvej 4

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
Glarmester	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

Revisions-Centret ApS

Godkendt revisionsanpartsselskab

E/F Eskadronsvej 4

c/o By & Bolig postboks 534

Nordvej 12

4200 Slagelse

CVR 36 24 79 91

Revisionsprotokollat 2020

INDHOLDSFORTEGNELSE

1.	Revisionen af årsregnskabet	25
1.1.	Indledning	25
1.2.	Revisionens omfang og udførelse.....	25
1.3.	Konklusion på den udførte revision – revisionspåtegning	25
2.	Særlige forhold vedrørende årsregnskabet.....	26
3.	Kommentarer til årsregnskabet	26
3.1.	Revision er udført efter regnskabsåret udløb.	26
3.2.	Anvendt regnskabspraksis	26
3.3.	Resultatopgørelse	27
3.4.	Omsætningsaktiver.....	27
4.	Øvrige oplysninger	27
4.1.	Opbevaring af regnskabsmateriale mv.	27
5.	Erklæringer i forbindelse med revisionen.....	27
5.1.	Bestyrelsens erklæring.....	27
5.2.	Revisors erklæringer.....	28

Revisionsprotokollat for 2020 for E/F Eskadronsvej 4

1. Revisionen af årsregnskabet

1.1. Indledning.

Som selskabets generalforsamlingsvalgte revisorer har vi revideret det af ledelsen aflagte årsregnskab for E/F Eskadronsvej 4 for året 2020.

I forbindelse med stillingtagen til årsregnskabet bør ledelsen anvende dette revisionsprotokollat.

Årsregnskabet for 2020 udviser følgende resultat, aktiver og egenkapital (i tusinde kroner):

	2020	2019
Årets resultat	58	-2
Aktiver i alt	219	162
Egenkapital.....	204	146

1.2. Revisionens omfang og udførelse

Med hensyn til de generelle forhold omkring revisionens formål, tilrettelæggelse og udførelse, revisors ansvar og rapportering samt ledelsens ansvar henviser vi til vort tiltrædelsesprotokollat af 17.11.2020.

Revisionen af årsregnskabet er primært udført efter regnskabsårets udlob.

1.3. Konklusion på den udførte revision – revisionspåtegning

Godkender ledelsen årsregnskabet i dens nuværende form, vil vi forsyne årsregnskabet med nedenstående revisionspåtegning uden modifikation, men med fremhævelse af forhold vedrørende revisionen.

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Eskadronsvej 4 for regnskabsåret 01. 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 01. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vedrørende fremhævelse af forhold vedrørende revisionen henviser vi til afsnit 2.

2. Særlige forhold vedrørende årsregnskabet

I forbindelse med vores revision af årsregnskabet skal vi fremhæve følgende forhold:

Svage interne kontroller

Vores revision har kun i begrænset omfang været baseret på interne kontroller og foreningens forretningsgange, og vi må derfor fremhæve, at der er ingen eller kun begrænsede muligheder for at opdage fejl, der er opstået som følge af, at samme person bestrider såvel udførende som kontrollerende funktion.

Enefuldmagt til administrator

Vi har ved indhentelse af engagementsoversigt fra foreningens bank konstateret, at administrator har enefuldmagt til foreningens konto. Det er sædvanligt i en ejerforening at administrator har enefuldmagt.

Bemærkningen er derfor heller ikke fremsat for at bringe medarbejdernes hæderlighed i tvivl. Men er alene fremsat ud fra det principielle forhold, at misligheder kan finde sted med den foreliggende forretningsgang - uden at sådanne misligheder nødvendigvis måtte blive opdaget ved den normale revision.

Vi har under vores revision ikke konstateret forhold, der kunne indikerer eller vække mistanke om besvigelser af væsentlig betydning for informationerne i årsregnskabet.

Vi opfordrer derfor bestyrelsen til at føre udvidet opsyn på dette område.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Der er fremhævelse af forhold vedrørende revisionen, da budgettet ikke er revideret. Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for ejerforeninger det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for året. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelsen og tilhørende noter har ikke været underlagt revision.

3. Kommentarer til årsregnskabet

3.1. Revision er udført efter regnskabsåret udløb.

Vi har gennemlæst foreningens kontospecifikationer for regnskabsåret. Vi har ingen revisionsmæssige kommentarer til det udførte arbejde. Revisionen har omfattet en stikprøvevis sammenholdelse af de bogførte bilag med bogføringen. Foreningens bogholderi har været varetaget af By & Bolig Administration ApS.

3.2. Anvendt regnskabspraksis.

Årsregnskabet for 2020 er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i regnskabslovgivningen og foreningens vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til tidligere år, er oplyst i sit eget særskilte afsnit i årsregnskabet.

3.3. Resultatopgørelse.

Vi har kontrolleret at indbetalte ejerforeningsbidrag dækker regnskabsåret.

Vi har stikprøvevist sammenholdt bilag med de bogførte udgifter.

3.4. Omsætningsaktiver.

Periodeafgrænsningsposter

Regnskabsposten omfatter omkostninger, der vedrører det kommende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Efter aftale med ledelsen har vi i indeværende regnskabsår ikke foretaget uanmeldt kasseeftersyn. Vi har vurderet at der ikke er kan indhentes tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, når administrator har enefuldmagt til kontoen. Vi har derfor ved statusrevisionen koncentreret vores opmærksomhed på at indhente tilstrækkelig og egnet revisionsbevis her. Vi har gennemlæst bankudtog for hele regnskabsåret og har ikke set indikationer på besvigelser. Vi har afstemt saldo i banken til engagementsoversigt.

4. Øvrige oplysninger

4.1. Opbevaring af regnskabsmateriale mv.

Vi er i henhold til Erklæringsbekendtgørelsen pligtige til at anføre oplysning i vores revisionspåtegning, såfremt vi under vores arbejde bliver opmærksomme på, at lovgivningens krav om bogføring og opbevaring af regnskabsmateriale ikke er overholdt, og den pågældende overtrædelse ikke er uvæsentlig.

Det er vor opfattelse, at lovgivningens krav om bogføring og opbevaring af regnskabsmateriale er overholdt.

5. Erklæringer i forbindelse med revisionen

5.1. Bestyrelsens erklæring

I forbindelse med revisionen af årsregnskabet har vi indhentet bekræftelse fra den daglige ledelse af regnskabets fuldstændighed, såsom oplysninger om pantsætninger, garantistillelser, retssager, begivenheder efter balancedagen samt andre vanskeligt reviderbare områder.

Revisionsprotokollat for 2020 for E/F Eskadronsvej 4

5.2. Revisors erklæringer

Vi erklærer:

- At vi opfylder lovgivningens krav til uafhængighed,
- At vi har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om.

Næstved, den 05.02.2021

Revisions-Centret ApS
Godkendt revisionsanpartsselskab

Brian Vahlkvist
Registreret revisor

Nærværende revisionsprotokol side 25 – 28 er gennemlæst af ledelsen den 02.03.2021.

I bestyrelsen:

Hans Andersen
Bestyrelsesformand

Lars Herluf Rasmussen

Tobias Dahlerup

Revisions-Centret ApS

Godkendt revisionsanpartsselskab

**E/F Eskadronsvej 4
c/o By & Bolig, Postboks 534
Nordvej 12
4200 Slagelse
CVR-nr.: 36 24 79 91**

Tiltrædelsesprotokollat for E/F Eskadronsvej 4

Indholdsfortegnelse

1.	Indledning	21
2.	Revisionens formål og omfang.....	21
3.	Revisors ansvar.....	21
4.	Ledelsens ansvar og identifikation af den relevante regnskabsmæssige begrebsramme	22
5.	Rapportering om den udførte revision	22
5.1.	Revisionspåtegning på årsregnskabet.....	22
5.2.	Rapportering til foreningens ledelse	23
6.	Øvrige krav til rapportering	23
6.1.	Økonomisk kriminalitet og hvidvask	23
6.2.	Lovpligtig kvalitetskontrol	23
6.3.	Undersøgelsesadgang.....	23
7.	Andre ydelser.....	24
8.	Øvrige forhold	24
9.	Afslutning.....	24

1. Indledning

Vi er valgt som revisorer for E/F Eskadronsvej 4. Med dette protokollat vil vi bekræfte vores accept og redegøre for vores forståelse af opgaven.

2. Revisionens formål og omfang

Det er vores opgave at revidere det af ledelsen (med ledelse opfatter vi bestyrelse og administrator sammen) aflagte årsregnskab og på det grundlag udtrykke en konklusion om, hvorvidt det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling samt resultatet af foreningens aktiviteter og eventuelt pengestrømme i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

I tilknytning til vores revision skal vi gennemlæse ledelsesberetningen, hvis denne indgår i årsrapporten, og på det grundlag afgive en udtalelse om, hvorvidt vi mener, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med oplysningerne i årsregnskabet.

3. Revisors ansvar

Vi vil udføre vores revision i overensstemmelse med gældende standarder omfattende Internationale Standarder om Revision (ISA) og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

På grund af de iboende begrænsninger i revisionen kombineret med de iboende begrænsninger i intern kontrol er der en uundgåelig risiko for, at væsentlige fejlinformationer ikke bliver opdaget, selv om revisionen er behørigt planlagt og udført i overensstemmelse med de gældende standarder.

Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. Vi vil imidlertid underrette ledelsen skriftligt om eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, der er relevante for revisionen af årsregnskabet, og som vi har konstateret under revisionen. Denne rapportering vil sædvanligvis ske via vores revisionsprotokollat for den udførte revision.

Vi vil udføre revisionen primært i forbindelse med aflæggelsen af årsregnskabet. Det kan forekomme, at vi udfører revision i årets løb som en forberedelse til revisionen af det aflagte årsregnskab, hvis vi vurderer, at dette er nødvendigt. I forbindelse med

revisionen kan vi foretage uanmeldte revisionshandlinger, herunder beholdningseftersyn, hvis vi vurderer behov herfor. Udfører vi løbende revision, herunder beholdningseftersyn, vil vi rapportere eventuelle resultater heraf via revisionsprotokollatet.

4. Ledelsens ansvar og identifikation af den relevante regnskabsmæssige begrebsramme

Vores revision vil blive udført på det grundlag, at ledelsen anerkender og forstår dens ansvar for:

- At udarbejde et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven
- Den interne kontrol, som ledelsen fastlægger som nødvendig for at muliggøre udarbejdelsen af et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl
- At give os:
 - Adgang til al den information, som ledelsen er bekendt med er relevant for udarbejdelsen af årsregnskabet, såsom registreringer, dokumentation og andre forhold
 - Yderligere information, som vi måtte anmode ledelsen om til brug for revisionen
 - Ubegrænset adgang til personer i virksomheden, som vi finder det nødvendigt at indhente revisionsbevis fra.

Vi vil som led i vores revision anmode ledelsen om skriftligt at bekræfte udtalelser til os i forbindelse med revisionen. Denne bekræftelse vil blive omtalt i protokollatet for årsregnskabet.

5. Rapportering om den udførte revision

5.1. Revisionspåtegning på årsregnskabet

Ved afslutning af revisionen afgiver vi en revisionspåtegning med vores konklusion om årsregnskabet. Sammen med vores revisionspåtegning afgiver vi en udtalelse om ledelsesberetningens indhold, hvis årsrapporten indeholder en ledelsesberetning.

Formen på og indholdet af vores revisionspåtegning vil som udgangspunkt være en revisionspåtegning med en positiv konklusion uden forbehold eller supplerende oplysninger.

Det kan være nødvendigt at ændre indholdet af vores påtegning på grundlag af resultaterne af revisionen.

Bliver vi under vores revision bekendt med forhold, som giver begrundet formodning om, at medlemmer af ledelsen kan ifalde erstatnings- eller strafansvar for handlinger eller udeladelser, der berører foreningen, skal vi ifølge erklæringsbekendtgørelsen § 7 give supplerende oplysning i tilknytning til påtegningen. Vi skal endvidere give oplysning om eventuel manglende opfyldelse af bogføringslovens bestemmelser, som vi er blevet opmærksom på under revisionen, herunder bestemmelserne om opbevaring af regnskabsmateriale.

5.2. Rapportering til foreningens ledelse

Ifølge de gældende standarder er vi endvidere pålagt, når det er relevant, at kommunikere bl.a. følgende forhold til foreningens ledelse:

- Vores holdning til betydelige kvalitative aspekter af de anvendte regnskabsprincipper, herunder anvendt regnskabspraksis, regnskabsmæssige skøn og oplysninger i regnskabet
- Betydelige vanskeligheder, som vi måtte støde på under revisionen
- Betydelige forhold opstået ved revisionen, og som har været drøftet eller genstand for korrespondance med ledelsen
- De skriftlige udtalelser, vi anmoder om fra ledelsen, samt
- Andre forhold, der måtte være opstået under revisionen, og som efter vores vurdering er af ledelsesmæssig interesse.

I overensstemmelse med revisorloven vil vores rapportering finde sted i form af en revisionsprotokol.

6. Øvrige krav til rapportering

6.1. Økonomisk kriminalitet og hvidvask

Bliver vi under vores revision bekendt med, at ledelsen begår eller har begået økonomiske forbrydelser i tilknytning til udførelsen af dennes hverv for foreningen, og at forbrydelsen vedrører betydelige beløb eller i øvrigt har en grov karakter, har vi ifølge revisorloven § 22 pligt til straks at underrette den øvrige ledelse, hvis denne består af flere personer og indføre dette i revisionsprotokollatet. Reagerer ledelsen ikke, er vi i henhold til lovgivningen forpligtet til at underrette Statsadvokaten for Særlig Økonomisk Kriminalitet (SØK).

Vi er ligeledes forpligtet til direkte at underrette SØK, såfremt der opstår mistanke om, at foreningen bliver anvendt til hvidvask af penge eller er involveret i finansiering af terrorisme.

6.2. Lovpligtig kvalitetskontrol

Vi er underlagt regler om lovpligtig kvalitetskontrol, hvilket blandt andet medfører, at Revisortilsynet udpeger en anden revisionsvirksomhed til at foretage kvalitetskontrol af vores arbejde. Ligeledes er vi underlagt intern kvalitetskontrol, der bliver udført af vores kolleger. Dette betyder, at dokumentationen, der bliver udvalgt til kvalitetskontrol, kan omfatte vores dokumentation for revisionen af foreningens regnskab. Kvalitetskontrollanter, eksterne som interne, er underlagt tavshedspligt i samme omfang, som vi er.

6.3. Undersøgelsesadgang

Revisorloven giver Erhvervsstyrelsen mulighed for – uden retskendelse – at kræve undersøgelse og ransagning hos revisor samt kræve udlevering af arbejds papirer, protokoller, korrespondance m.v., hvis styrelsen vurderer, at vi som revisorer har overtrådt eller vil overtræde bestemmelserne i revisorloven.

Medarbejderne i styrelsen har ligeledes tavshedspligt.

7. Andre ydelser

Revisionen omfatter som udgangspunkt ikke en aktiv deltagelse i virksomhedens bogføring, udarbejdelse af årsrapport eller andre regnskabsopstillinger, budgetter, assistance med udarbejdelse af selvangivelse eller andre skatte- og afgiftsmæssige forhold.

Vi påtager os gerne sådanne opgaver samt anden rådgivning og assistance, såfremt ledelsen anmoder derom. En forudsætning herfor er i alle tilfælde, at vores uafhængighed i relation til revisionen af årsregnskabet ikke anses for truet herved.

8. Øvrige forhold

Indholdet af nærværende protokollat vil blive opdateret, når der sker ændringer i revisionsmæssige eller andre relevante forhold som følge af ændring i lovgivning eller gældende standarder, udskiftning af ledelsen, eller vi af andre grunde finder det passende.

9. Afslutning

I senere revisionsprotokollater til årsregnskaber vil der blive henvist til dette protokollat.

I henhold til foranstående har vi påbegyndt revisionen af foreningens årsregnskab for perioden 01-01-2020 – 31-12-2020

Næstved, den 17. november 2020

Revisions-Centret ApS
Godkendt revisionsanpartsselskab

Brian Vahlkvist
Registreret revisor

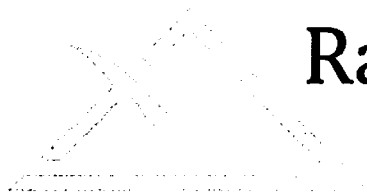
Nærværende revisionsprotokol, side 20 – 24, er gennemlæst af nedennævnte medlemmer af bestyrelsen 17. november 2020.

I bestyrelsen:

Hans Andersen

Tobias Dahlerup

Lars Herluf Rasmussen



Ræbild & Walin

Tømrer og hovedentreprise

- Vejen til et godt byggeri

Næstved Rygcenter
Att: Søren Mikkelsen
Eskedonvej 4D
4700 Næstved

15. juli 2021

Tilbud

Vedr. Nyt indgangsparti – skydedøre, kælderør i bd60, samt renovering af trappeopgang, med maler og nye gulvklinker.

Vi takker for deres henvendelse og har hermed fornøjelse af at afgive tilbud på nyt skydedøres indgangsparti ved hovedindgangen.

Arbejdet omfatter:

Demontering af eksisterende parti samt bortskaffelse af dette.

Nyt indgangsparti – Tormax

1 stk. Skydedørsautomatik type TORMAX TDK02-EB-1000

Hulmål: ca. B=2500 mm x H= 2500 mm.

GGB - gennemgangsbredde / lysningsbredde: 1000 mm.

Maks åbnehastighed: 1800 mm/sek.

Maks dørvægt: 2 x 120 kg.

Maskinhøjde: 150 mm.

Fuldelektronisk, mikroprocessorstyret skydedørsåbner for dørlysninger op til 3000 mm i dobbeltfløjet udførelse. Døråbneren åbner og lukker motorisk dørene med en robust, lydsvag DC-gearmotor. Motoren er forsynet med en rotationsvagt og alle dørbevægelser forløber fuldt kontrollerede. Maskinen har store løberuller Ø50 mm, integreret løbeværk og bæreprøfil med udskiftelig, støjdæmpet køreskinne. Styringen overvåger alle typer sikkerhedssensorer iht. gældende regler, og har flere justeringsmuligheder:

- Elektronisk reversering i begge retninger
- Trinløs indstilling af åbne- og lukkehastighed
- Elektronisk styret dæmpning i ydre positioner
- Trinløs indstilling af åbningsbredde i position VINTER

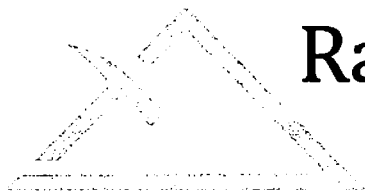
Automatisk nødåbning ved strømsvigt med integreret nødstrømsforsyning.

Programvælger, hvorfra følgende positioner kan indstilles:

POS. 1. LUKKET (for anlæg med elektrisk lås, låses døren i denne stilling)

POS. 2. AUTOMATIK (automatisk drift i begge retninger)

POS. 3. VINTER (automatisk drift med reduceret åbning, 400 mm - maks åbning)



Ræbild & Walin

Tømrer og hovedentreprise

- Vejen til et godt byggeri

POS. 4. UDGANG (anlægget kan kun aktiveres fra indvendig side)

POS. 5. ÅBEN (konstant åben dør)

Konformitet iht. DS/EN 16005.

Godkendelser: CE.

Beregnet for daglig kontinuerlig drift.

1 stk. Lås TDK

For elektrisk aflåsning af automatik.

Mulighed for tilbagemeldingssignal for lås i indgreb, til alarm, CTS mm., ved tilkøb af modul.

1 stk. Inddækningskåbe - standard i ekstruderet profil

Beregnet for inddækning af dørautomatik.

Farve: standard RAL-farve 9010.

Længde: tilpasses.

1 stk. Input/output-modul TDK

For tilbagemeldingssignal for lås i indgreb, til alarm, CTS mm.

1 stk. Tilbagemeldingskontakt

for lufttæppe og låst dør.

INCL. relæ.

1 stk. Bærerør 50 x 200 mm

2 stk. Aktiverings- og sikkerhedssensor

Beregnet for aktivering af døråbner og overvågning i dørens lysning iht. DS/EN 16005.

1 stk. Sensor cleanswitch

Berøringsløs sensor for vægmontage, beregnet for aktivering af automatik.

1 stk. Trykkontakt Paddehat - sort

Beregnet for aktivering af automatik.

2 stk. Sikkerhedssensor

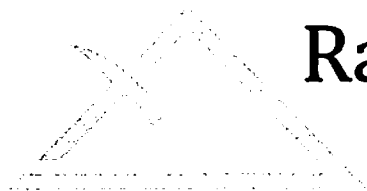
Beregnet for sikring mod klip- og klemfare i dørens bagkant iht. DS/EN 16005.

2 stk. Dørfløj i system TORMAX LR22

Smalrammet profil isat 6,38x10x6,38 T23 mm lamineret energi termoglas. Komplet bestået med top- og bundskinne, samt aluminiumsprofil med gummitætning i for- og bagkant.

Farve: standard RAL-farve 9010.

Dim: ca. B= 500 x H= 2500 mm.



Ræbild & Walin

Tømrer og hovedentreprise

- Vejen til et godt byggeri

Maler behandling af trappeopgang

Arbejdet omfatter:

- Loft og løb : klargøring – pletning – 1g. loftmaling.
- Vægge : klargøring – pletning – 1g. vægmaling m/glans
- Beton kant : rens – pletning – 1g. emalie.
- Døre : vask – pletsparling – pletning – 1g. emalie.
- Karme : vask – pletsparling – pletning – 1g. emalie
- Skunk lem : vask – pletsparling – pletning – 1g. emalie
- Indgangsparti : rens – pletning – pletsparling – 2g. emalie.
- Ballystre : vask – pletning – 1g. emalie.
- Stødtrin : grunder – pletsparling – 2g. maling
- Diverse fugearbejder.
- Afdækning og skåning.

Tilbudspris, kr. 27.000,- ekskl. Moms

Forbehold: malerarbejder

Der er ikke medregnet behandling af ovn lys vinduer incl. lysninger.

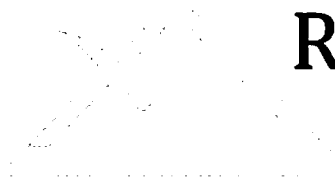
Der er ikke medregnet behandling af elevator døre.

Trappeopgang: udskiftning af linoleum på repos og trin.

Arbejdet omfatter:

- Fjernelse af gammelt vinyl, samt skinner på trappe og 3 repos i kælder, stuen og 1 sal i alt 13 trappetrin
- Rensning, priming og spartling af trin, stødtrin og repos.
- Pålægning af ny 2,0 mm vinyl på trappe og 3 repos i kælder, stuen og 1 salen i alt 13 trappetrin
- Påsætte skinner og ilægge ny kokosmåtte

Tilbudspris, kr. 49.920,- ekskl. Moms



Ræbild & Walin

Tømrer og hovedentreprise

- Vejen til et godt byggeri

2 stk. Sideparti i system TORMAX LR22

Smalrammet profil isat 6,38x10x6,38 T23 mm lamineret energi termoglas. Komplet beslået med top- og bundskinne, samt U-profil mod væg og E-profil mod lysning.

Farve: standard RAL-farve 9010.

Dim: ca. B=750 x H= 2500 mm.

1 stk. Fugning af parti mod murhul.

1 stk. Bundskinne i rustfrit stål 200 x 2189 mm

Partiet fuges mod øvrige bygningsdele

EL

Fremføring af fødestrøm 230V inkl. serviceafbryder – forudsat at strøm kan tages fra eks. installation i samme rum – føres synligt langs loft

Tømrer:

Lysning i træ udføres indvendig, grundes inden opsætning

Kitning af skruehuller.

Malerbehandles farve hvid.

Afsluttes med indfatning rundt lang kanten.

Tilbudspris, kr. 65.450,- ekskl. Moms (prisstigning på materialer)

Option:

1 stk. Uge-ur – til styring af åbningstider – tillægspris, kr. 2.780,- ekskl. moms

2 stk. Bundlås til dørfløje (ekskl. systemcylinder) – tillægspris, kr. 2860,- ekskl. moms

Ny bd60 glasdør til kældergangen

Arbejdet omfatter:

Demontering af eksisterende dør samt bortskaffelse af dette.

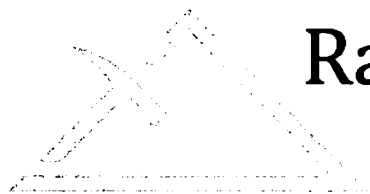
Levering og montering af glasdør med 1 stort glasflet- som branddør BD60

Inkl. Tilsætninger og nye indfatninger

Levering og montering af dørpumpe TS93.

Dør og karm bliver leveret i farven hvid

Tilbudspris, kr. 20.800,- ekskl. Moms (prisstigning på materialer)



Ræbild & Walin

Tømrer og hovedentreprise

- Vejen til et godt byggeri

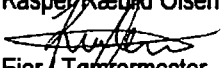
Samlet tilbudspris, kr. 163.170,- ekskl. Moms

Forbehold:

Arbejder udføres iht. AB 18

Ved accept af ovenstående bedes de underskrive på nedenstående linje og sende retur

Dato: / -2021

Med venlig hilsen
Kasper Ræbild Olsen

Ejer / Tømrermester
Ræbild & Walin ApS

Hej Aja

Først og fremmet tak for en god gennemgang af de ønskede arbejder.

Hermed har jeg fornøjelsen af at kunne fremsende de tilbud som vi snakkede om.

Tilbud nr. 1 – Maling af trappeopgang

Arbejder indeholdt i tilbuddet:

- Afdækning
- Maling af lofter og underløb
- Maling af perforeret lofter
- Maling af vægge
- Maling af indfatninger omkring døre og ovenlysvinduer
- Maling af balystre
- Maling af trappevanger

Prisen for disse arbejder udgør i alt ex. moms kr. 34.170,00

Tilbud nr. 2 – Ny gulvbelægning i trappeopgang

Vi kan ikke udfører arbejdet med klinker på gulve og trapper, da der ikke vil være plads nok ved døre og elevatorer.

Derfor gives der pris på at vi udskifter belægningen med en slidstærk vinyl.

Arbejder indeholdt i tilbuddet:

- Demontering af eksisterende vinyl og forkanter
- Prime og spartle alle monteringsflader
- Levering og montering af Vinyl Granit Safe på alle dæk og trapper
- Montering af metalforkanter med gummiindlæg
- Montering af diverse lister og fuger langs kanter

Prisen for disse arbejder udgør i alt ex. moms kr. 64.194,50

Tilbud nr. 3 – Udskiftning af hoveddør til elektrisk dør

Arbejder indeholdt i tilbuddet:

- Demontering af eksisterende facadeparti
- Fremføring af 230v strømuttag over dørparti
- Demontering af ringeklokker og genmontering igen
- Montering af automatisk dørparti med skydedøre, producent og montør Tormax Automatic
- Reparation omkring lysninger

Prisen for disse arbejder udgør i alt ex. moms kr. 75.300,00

Tilbud nr. 4 – Udskiftning af kælderør til glasdør

Arbejder indeholdt i tilbuddet:

- Demontering af eksisterende dør

- Levering og montering af ny branddør med glasfelt
- Affaldshåndtering

Prisen for disse arbejder udgør i alt ex. moms kr. 14.650,00

AB18 er gældende.

Der ikke medregnet velfærdsforanstaltninger, da det formodes at vi må benytte toilet og opholdsrum i bygningen.

Jeg håber at ovenstående skriv har vakt Jeres interesse og ved spørgsmål er du velkommen til at ringe eller skrive.

Jeg ser frem til at høre nærmere.

God dag☺

Med venlig hilsen

Frederik Kjær

Bygningskonstruktør/Tømrer

M: +45 2060 6003

Mail: fk@jorn-johansen.dk

Jørn Johansen a/s

Vedligehold, renovering og ombygninger

Maler /// Murer /// Tømrer

Tlf. 55 56 33 53, CVR nr. 26094909
Fjordvæn 6, 4700 Næstved
www.jorn-johansen.dk

by
garanti
www.bysgaranti.dk

MAK

Tænk på miljøet - print med omtanke

Nr	Tekst	Salgspris
4	stk. lydisolerededøre	
	Demont. eksisterende døre	3.542,00
	Nye lyddøre BD30/DB47	57.777,00
		61.319,00
	Gipsvæg stueetage	
	Gipsvæg	11.125,00
	– DB 47	
	Dør	16.472,00
	– BD30/DB47	
	malerbehandling	5.417,00
	– Væv og maling	
		33.014,00
	Hoveddør nyt parti med oplukker	
	Udskiftning af indgangsparti	40.612,00
		40.612,00
	Gavldør rep. dørlukker	
	Reparation af dørlukker	1.500,00
	– Ny glideskinne	
		1.500,00
	Kælderdør	
	Ny kælderdør med glas	11.724,00
	– BD30 med glas	
		11.724,00



Nr	Tekst	Salgspris
	Kælderdøre dæmpes for smæklyde	
	Tætningslister	3.944,00
		3.944,00
	Opdeling af kælderum	
	Gipsvægge	25.046,00
	– DB 47	
	Døre 2 stk.	33.223,00
	– BD30/DB47	
	malerbehandling	5.417,00
	– Væv og maling	
		63.686,00
	Akustisk regulering af loft i kældergang	
	Troldtex plader 40 stk. 60x1200	15.345,00
	– Tværsiddende med 600 mm. afstand	
		15.345,00
	Gulv i kældergang	
	Linoliumsgulv	89.637,00
	– Hulkehl afhugges	
	Gulv slibes og primes	
	2,5 mm. Linolium	
	60 mm. primocel lister langs vægge	
		89.637,00
	Totalsum	320.781,00
	Moms (25%)	80.195,25
	Totalsum inkl. moms	400.976,25