



TOTALREVISION · VORDINGBORG ApS

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR. nr. 1926 1735

Kim Christensen

Registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer

Ejerforeningen Eskadronsvej 4, Næstved

c/o Advice Ejendomsadministration A/S

Rådhusstorvet 4C

4760 Vordingborg

CVR-nr. 36247991

Årsrapport for 2018

Godkendt på foreningens generalforsamling
den 29/5. 19

Navn:
Dirigent

Henrik Sørensen

Indholdsfortegnelse

Administrator- og bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Foreningsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10

Administrator- og bestyrelsespåtegning

BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapport for Ejerforeningen Eskadronsvej 4, Næstved.

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. december 2018 samt resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 18. februar 2019

Bestyrelse

Hans Andersen

Formand



Lars Herluf Rasmussen



Tobias Dahlerup



ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator for Ejerforeningen Eskadronsvej 4, Næstved skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2018. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for 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 2018

Administrator



Advice Ejendomsadministration A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejerforeningen Eskadronsvej 4, Næstved

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Eskadronsvej 4, Næstved for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, 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. december 2018 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og 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 ejerforeningen 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 revisionen

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for ejerforeninger det af administrator godkendte resultatbudget. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelsen og tilhørende noter, har ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 andelsboligforeningens interne kontrol.
- *Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen, 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 andelsboligforeningens 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 andelsboligforeningen 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 bestyrelse 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.

Nyråd, den 18. februar 2019

TOTALREVISION VORDINGBORG ApS

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 19261735

Kim Christensen

Registreret revisor

MNE-nr. 16181

medlem af FSR - danske revisorer

Foreningsoplysninger

Foreningen	Ejerforeningen Eskadronsvej 4, Næstved c/o Advice Ejendomsadministration A/S Rådhusstorvet 4C 4760 Vordingborg
CVR-nr.	36247991
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
Bestyrelse	Hans Andersen, Formand Lars Herluf Rasmussen Tobias Dahlerup
Administrator	Advice Ejendomsadministration A/S Rådhusstorvet 4C 4760 Vordingborg
Revisor	TOTALREVISION VORDINGBORG ApS Registreret revisionsanpartsselskab Nyråd Hovedgade 62, 1. 4760 Vordingborg CVR-nr.: 19261735

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen Eskadronsvej 4, Næstved er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt foreningens vedtægter.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede ejerforeningsbidrag er tilstrækkelig.

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 ejerforeningsbidrag i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Ejerforeningsbidrag regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter indlånskonto i pengeinstitut.

Egenkapital og andre reserver

"Overført resultat" indeholder akkumuleret resultat, samt resterende overførsel af årets resultat.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Resultatopgørelse

		Realiseret 2018	Budget 2018 (ej revideret)	Realiseret 2017
	Note	kr.	kr.	kr.
Ejerforeningsbidrag		122.150	122.150	125.423
Indtægter i alt		122.150	122.150	125.423
Forsikringer og ejendomsskatter	1	-16.906	-17.000	-16.692
Forbrugsafgifter	2	-15.273	-13.000	-12.675
Renholdelse	3	-4.029	-3.800	-3.686
Vedligeholdelse, løbende	4	-158.011	-64.250	-3.750
Administrationsomkostninger	5	-23.679	-24.100	-23.397
Omkostninger i alt		-217.898	-122.150	-60.200
Resultat før finansielle poster		-95.748	0	65.223
Årets resultat		-95.748	0	65.223
Forslag til resultatdisponering:				
Overført restandel af årets resultat		-95.748	0	65.223
Disponeret i alt		-95.748	0	65.223

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Vandregnskab	6	7.923	22.341
Periodeafgrænsningsposter	7	8.513	8.394
Tilgodehavender		16.436	30.735
Likvide beholdninger	8	150.133	248.747
Omsætningsaktiver		166.569	279.482
Aktiver		166.569	279.482
Passiver			
Overført resultat		148.203	243.951
Egenkapital	9	148.203	243.951
Varmeregnskab	10	7.950	10.710
Anden gæld	11	10.416	24.821
Kortfristede gældsforpligtelser		18.366	35.531
Gældsforpligtelser		18.366	35.531
Passiver		166.569	279.482

Noter

1. Ejendomsskat og forsikringer

	2018	Budget 2018 (ej revideret)	2017
Ejendomsforsikring	16.906	17.000	16.692
	16.906	17.000	16.692

2. Forbrugsafgifter

Elforbrug	15.273	13.000	12.675
	15.273	13.000	12.675

3. Renholdelse

Trappevask & måtter	4.029	3.800	3.686
	4.029	3.800	3.686

4. Vedligeholdelse, løbende

Lovpligt. elevatoreftersyn	3.750	3.750	3.750
Snedker/Tømrer	136.575	0	0
VVS	1.672	0	0
Varmeanlæg	1.722	0	0
Kloakarbejde	1.069	0	0
Reparation af elevator	12.598	0	0
Låseservice	625	0	0
Diverse vedligeholdelse	0	1.000	0
Budgetteret vedligeholdelse	0	20.000	0
Hensættelser til vedligehold	0	39.500	0
	158.011	64.250	3.750

5. Administrationsomkostninger

Generalforsamlinger og møder	0	500	0
Administrationshonorar	8.195	8.200	7.957
Revisor	6.350	6.400	6.200
Varmeregnskaber	6.499	8.500	6.402
Vandregnskab	1.171	0	2.376
PBS-gebyrer	300	0	311
Gebyrer, bank	1.165	0	151
Øvrige administrationsomkostninger	0	500	0
Øredifferencer	-1	0	0
	23.679	24.100	23.397

Noter

6. Vandregnskab

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Vandudgifter a conto	8.326	11.330
Vand a conto indbetalt	-6.694	-6.694
Vandafregning	<u>6.291</u>	<u>17.705</u>
	<u>7.923</u>	<u>22.341</u>

7. Periodeafgrænsningsposter

Codan Forsikring	<u>8.513</u>	<u>8.394</u>
	<u>8.513</u>	<u>8.394</u>

8. Likvide beholdninger

Spar Nord Bank, konto 9819 4584572200	<u>150.133</u>	<u>248.747</u>
	<u>150.133</u>	<u>248.747</u>

9. Egenkapital

Overført resultat	243.951	178.728
Årsafslutning	<u>-95.748</u>	<u>65.223</u>
	<u>148.203</u>	<u>243.951</u>

10. Varmeregnskab

Varme a conto	-54.410	-54.410
Varmeudgifter a conto	<u>46.460</u>	<u>43.700</u>
	<u>-7.950</u>	<u>-10.710</u>

11. Anden gæld

NK - Forsyning	0	17.260
De Forenede Dampvaskerier	180	156
Skyldig revisor	6.350	6.200
Skyldig Brunata	1.171	1.205
Skyldig SEAS-NVE	<u>2.715</u>	<u>0</u>
	<u>10.416</u>	<u>24.821</u>