



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 2019

Godkendt på foreningens generalforsamling
den

Navn:
Dirigent

Nyråd Hovedgade 62, 1 | 4760 Vordingborg | Telefon 5537 2522 | www.total-revision.dk | tr@total-revision.dk

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 2019 samt resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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 19. februar 2020

Bestyrelse

Hans Andersen

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 2019. 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 2019

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 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 ejerforeningens 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 ejerforeningens 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 ejerforeningen 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 19. februar 2020

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 2019 - 31. december 2019
Bestyrelse	Hans Andersen 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.

Finansielle poster

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med det beløb, der vedrører regnskabsperioden.

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

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

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Resultatopgørelse

		Realiseret 2019	Budget 2019 (ej revideret)	Realiseret 2018
	Note	kr.	kr.	kr.
Ejerforeningsbidrag		122.150	122.150	122.150
Indtægter i alt		122.150	122.150	122.150
Forsikringer og ejendomsskatter	1	-17.724	-17.100	-16.906
Forbrugsafgifter	2	-12.909	-15.000	-15.273
Renholdelse	3	-5.345	-4.000	-4.029
Vedligeholdelse, løbende	4	-64.522	-61.650	-158.011
Administrationsomkostninger	5	-23.063	-24.400	-23.679
Omkostninger i alt		-123.563	-122.150	-217.898
Resultat før finansielle poster		-1.413	0	-95.748
Finansielle omkostninger	6	-607	0	0
Finansielle poster, netto		-607	0	0
Årets resultat		-2.020	0	-95.748
Forslag til resultatdisponering:				
Overført restandel af årets resultat		-2.020	0	-95.748
Disponeret i alt		-2.020	0	-95.748

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Varmeregnskab	7	6.365	0
Vandregnskab	8	7.514	7.923
Periodeafgrænsningsposter	9	9.210	8.513
Tilgodehavender		23.089	16.436
Likvide beholdninger	10	138.769	150.133
Omsætningsaktiver		161.858	166.569
Aktiver		161.858	166.569
Passiver			
Overført resultat		146.182	148.202
Egenkapital	11	146.182	148.202
Varmeregnskab	7	0	7.950
Leverandører af varer og tjenesteydelser		326	0
Anden gæld	12	15.350	10.417
Kortfristede gældsforpligtelser		15.676	18.367
Gældsforpligtelser		15.676	18.367
Passiver		161.858	166.569

Noter

1. Ejendomsskat og forsikringer

	2019	Budget 2019 (ej revideret)	2018
Ejendomsforsikring	17.724	17.100	16.906
	17.724	17.100	16.906

2. Forbrugsafgifter

Elforbrug	12.909	15.000	15.273
	12.909	15.000	15.273

3. Renholdelse

Trappevask & måtter	5.345	4.000	4.029
	5.345	4.000	4.029

4. Vedligeholdelse, løbende

Lovpligt. elevatoreftersyn	3.750	3.750	3.750
Gårdanlæg & udenomsarealer	5.000	0	0
Snedker/Tømrer	23.506	0	136.575
VVS	0	0	1.672
Varmeanlæg	3.739	0	1.722
Elektriker	1.746	0	0
Kloakarbejde	0	0	1.069
Glarmester	3.348	0	0
Rep. af elevator	23.433	0	12.598
Låseservice	0	0	625
Budgetteret vedligeholdelse	0	18.400	0
Hensættelser til vedligehold	0	39.500	0
	64.522	61.650	158.011

5. Administrationsomkostninger

Administrationshonorar	8.441	8.500	8.195
Revision	6.500	6.400	6.350
Varmeregnskaber	6.661	6.600	6.499
Vandregnskab	0	1.400	1.171
PBS-gebyrer	302	0	300
Gebyrer, bank	1.159	0	1.165
Øvrige administrationsomkostninger	0	1.500	0
Øredifferencer	0	0	-1
	23.063	24.400	23.679

6. Finansielle omkostninger

Renteudgifter, bank	607	0	0
	607	0	0

Noter

7. Varmeregnskab

	2019	2018
Varme a conto	-93.275	-54.410
Varmeudgifter a conto	99.640	46.460
	6.365	-7.950

8. Vandregnskab

Vandudgifter a conto	8.307	8.326
Vand a conto, lejerne	-6.695	-6.694
Vandafregning	5.902	6.291
	7.514	7.923

9. Periodeafgrænsningsposter

Ejendomsforsikring	9.210	8.513
	9.210	8.513

10. Likvide beholdninger

Sp. Nord 9819 4584572200	138.769	150.133
	138.769	150.133

11. Egenkapital

Overført resultat	148.202	243.950
Årsafslutning	-2.020	-95.748
	146.182	148.202

12. Anden gæld

NK - Forsyning	6.646	0
De Forenede Dampvaskerier	0	180
Skyldig revisor	6.500	6.350
Skyldig Brunata	0	1.172
Skyldig SEAS-NVE	2.204	2.715
	15.350	10.417