

E/F Egebo
Egebo 1-33
2620 Albertslund

CVR-nr. 33089031
Matr. nr. 12t, Herstedvester by, Herstedvester
Kundenr. 108-255

Årsregnskab for perioden
1. januar 2025 - 31. december 2025



FORENINGSOPLYSNINGER

FORENINGEN	E/F Egebo Egebo 1-33 2620 Albertslund CVR-nr. 33089031 Matr. nr. 12t, Herstedvester by, Herstedvester Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Opført i år 2008
BESTYRELSE	Kasper Tonsberg (formand) Millaray Rayan Bering Edin Lind Ikanovic Pernille Nyvang Dreyer
ADMINISTRATOR	DEAS A/S Bellidavej 20 2500 Valby CVR-nr. 20283416 Telefon 70302020
REVISOR	Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab Knud Højgaards Vej 9 2860 Søborg CVR-nr. 32895468
TYPE	55 Ejerlejligheder

ADMINISTRATORS BERETNING

DEAS A/S har som administrator for E/F Egebo udarbejdet årsregnskab for regnskabsåret 2025 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 218.875.

Foreningens egenkapital inkl. eventuelle frie reserver udgør pr. balancedagen kr. 593.085.

Bemærkninger (afvigelse på mere end 1,0% i forhold til regnskabsårets samlede budgetterede udgifter):

Negativt for årets resultat er:

- *'Ejendomsdrift' afviger med kr. 37.196.*

Positivt for årets resultat er:

- *'Forbrugsafgifter' afviger med kr. 10.529.*
- *'Løbende vedligeholdelse' afviger med kr. 245.579.*

LEDELSESPÅTEGNING

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2025 for E/F Egebo, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Foreningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Valby, den 2. marts 2026

Tina Dalgaard
Ejendomsadministrator

Rasmus Winkel Gaardsted Madsen
Controller

BESTYRELSEN

Albertslund, den 2. marts 2026

Kasper Tonsberg
Bestyrelsesformand

Millaray Rayan Bering

Edin Lind Ikanovic

Pernille Nyvang Dreyer

Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt årsregnskabet.

Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk af administrator, foreningens bestyrelse, revisor samt generalforsamlingens dirigent ved brug af MitID/digital signatur, jf. foreningens vedtægter. Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Til medlemmerne i E/F Egebo

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Egebo for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for årsregnskabet 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter og dansk regnskabspraksis for foreninger.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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

Vi skal henlede opmærksomheden på, at årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål, at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med foreningens sædvanlige praksis det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 2025. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelsen, har ikke været underlagt revision.

Foreningen har medtaget 'Specifikation af fordelingstal mv.' Specifikation har ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er foreningens bestyrelse og administrator ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at forsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre foreningens bestyrelse og administrator 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 revisorpåtegning 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 og administrators interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen og administrator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen og administrator har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelse og administrators 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 revisorpåtegning. 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 foreningens bestyrelse og administrator 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.

Søborg, den 2. marts 2026

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32895468

Jan Lundqvist

Statsautoriseret revisor

MNE 19740

Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk ved brug af MitID/digital signatur. Underskriften fremgår af dokumentets sidste side.

RESULTATOPGØRELSE	NOTE	(ej revideret)		REGNSKAB 2024
		REGNSKAB 2025	BUDGET 2025	
INDTÆGTER				
Aconto E/F-bidrag		1.029.167	1.029.100	1.003.790
Øvrige indtægter	1	4.350	4.000	6.800
Renteindtægter	2	2.401	0	9.695
INDTÆGTER I ALT		1.035.918	1.033.100	1.020.285
UDGIFTER				
Bidrag til andre foreninger	3	98.841	97.100	94.508
Forbrugsafgifter	4	19.471	30.000	20.900
Forsikringer og abonnementer	5	103.521	104.000	92.728
Ejendomsdrift	6	119.196	82.000	94.202
Administrationshonorar, DEAS A/S		90.580	90.500	89.370
Øvrige administrationsomkostninger	7	28.513	27.000	28.269
Løbende vedligeholdelse	8	356.921	602.500	992.568
UDGIFTER I ALT		817.043	1.033.100	1.412.545
DRIFTSRESULTAT		218.875	0	-392.260
RESULTATDISPONERING				
Anvendt hensættelser		0	0	-210.000
Overført resultat (egenkapital)		218.875	0	-182.260
DISPONERET I ALT		218.875	0	-392.260

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2025	BALANCE 31-12-2024
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Restancekonto		666	2.000
Tilgodehavender i alt		<u>666</u>	<u>2.000</u>
Likvide beholdninger			
Kassebeholdning, bestyrelse		2.225	2.225
Nykredit Bank 8117 2570496		401.410	180.707
AL-FormueFlex konto 5301 0580523		615.145	613.944
Likvide beholdninger i alt		<u>1.018.780</u>	<u>796.876</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>1.019.446</u>	<u>798.876</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>1.019.446</u></u>	<u><u>798.876</u></u>

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2025	BALANCE 31-12-2024
KAPITAL			
Egenkapital			
Egenkapital, primo		374.210	556.470
Årets resultat		218.875	-182.260
Egenkapital i alt		593.085	374.210
KAPITAL I ALT		593.085	374.210
HENLÆGGELSER			
Hensat til vedligeholdelse	9	403.360	613.360
Anvendt hensættelser	10	0	-210.000
HENLÆGGELSER I ALT		403.360	403.360
KORTFRISTET GÆLD			
Anden gæld			
Forudbetalte fællesomkostninger		103	0
Kreditorer - samlekonto		1.760	1.639
Skyldige omkostninger		21.138	19.667
Anden gæld i alt		23.001	21.306
KORTFRISTET GÆLD I ALT		23.001	21.306
PASSIVER I ALT		1.019.446	798.876

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2024
	REGNSKAB 2025	BUDGET 2025	
1 Øvrige indtægter			
Udlejning af fælleslokaler	4.350	4.000	6.800
Øvrige indtægter i alt	4.350	4.000	6.800
2 Renteindtægter			
Renteindtægter, bank	2.401	0	9.695
Renteindtægter i alt	2.401	0	9.695
3 Bidrag til andre foreninger			
Fælleslokale, varme og vandforbrug	10.749	9.000	5.752
Fælleslokale, renovation	3.092	3.100	2.674
Bidrag til grundejerforening	85.000	85.000	85.000
Fælleslokaler-andre udgifter	0	0	1.082
Bidrag til andre foreninger i alt	98.841	97.100	94.508
4 Forbrugsafgifter			
Grundskyld	65	0	0
El	19.284	30.000	20.873
Rottebekæmpelse	122	0	27
Forbrugsafgifter i alt	19.471	30.000	20.900
5 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring	72.159	72.500	61.482
Glasforsikring	19.899	20.000	19.575
Service - alarm m.v. elevator	10.395	10.500	10.090
Øvrige abonnementer	1.068	1.000	1.581
Forsikringer og abonnementer i alt	103.521	104.000	92.728
6 Ejendomsdrift			
Ejendomsservice, udenomsarealer	76.026	77.000	73.884
Container	35.965	0	0
Materialeudgifter og anskaffelser	7.205	5.000	20.318
Ejendomsdrift i alt	119.196	82.000	94.202
7 Øvrige administrationsomkostninger			
Revisor	18.875	15.000	16.000
Advokat, juridisk bistand	0	0	1.250
Gebyrer mv.	6.127	5.500	5.486
Mødeudgifter	1.545	3.500	2.759
Foreningsarrangementer	1.966	3.000	2.774
Øvrige administrationsomkostninger i alt	28.513	27.000	28.269

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2024
	REGNSKAB 2025	BUDGET 2025	
8 Løbende vedligeholdelse			
<i>Primære bygningsdele</i>			
Lette facader	123.438	0	703.345
<i>Kompletterende bygningsdele</i>			
Vinduer i facade	101.250	0	117.250
Døre i facade	1.760	0	9.329
<i>Overfladebeklædning</i>			
Facadebeklædning	0	0	47.473
Tagbeklædning	56.290	0	48.103
<i>VVS-anlæg</i>			
Affaldsanlæg	1.875	0	0
Varmeinstallationer	9.089	0	1.638
<i>El-anlæg</i>			
Belysningsanlæg	31.134	0	924
Elevatore	4.073	0	17.568
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Vejbelægning	26.428	0	0
Kloakanlæg	1.584	0	0
Andet udstyr i fællesareal	0	0	46.938
Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	602.500	0
Løbende vedligeholdelse i alt	356.921	602.500	992.568

Der er i marts 2021 udarbejdet en plan for fremtidige vedligeholdelsesopgaver på foreningens ejendom.

NOTER

BALANCE
31-12-2025

BALANCE
31-12-2024

9 Hensat til vedligeholdelse
Saldo primo
Hensat til vedligeholdelse i alt

403.360	613.360
<u>403.360</u>	<u>613.360</u>

10 Anvendt hensættelser
Anvendt i året
Anvendt hensættelser i alt

0	-210.000
<u>0</u>	<u>-210.000</u>

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.”

Rasmus Winkel Gaardsted Madsen

DEAS A/S CVR: 20283416

Controller

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: 5bf1ec07-d9ea-4c15-9b9b-1501d460519e

IP: 64.224.xxx.xxx

2026-03-02 12:45:15 UTC



Tina Dalgaard

DEAS A/S CVR: 20283416

Administrator

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: c8ab5fe2-9ff4-4c59-9e5c-5c5b63a3e18f

IP: 64.224.xxx.xxx

2026-03-02 12:46:08 UTC



Kasper Tonsberg

Formand

På vegne af: E/F Egebo

Serienummer: 8a00b6f3-ea5e-41ae-88b2-2292e14e28d4

IP: 172.225.xxx.xxx

2026-03-04 13:09:08 UTC



Millaray Rayan Bering

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Egebo

Serienummer: 4d481f2a-69d1-4c2b-80b6-cca555318e7b

IP: 80.62.xxx.xxx

2026-03-04 13:38:02 UTC



Pernille Nyvang Dreyer

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Egebo

Serienummer: 98d9992e-911c-445b-a61d-0e7e7ad11d11

IP: 2.105.xxx.xxx

2026-03-04 13:53:03 UTC



Edin Lind Ikanovic

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Egebo

Serienummer: 70ec80e1-f50a-48ca-8962-fca59d6e2f6b

IP: 152.115.xxx.xxx

2026-03-06 11:49:12 UTC



Penneo dokumentnøgle: K4L50-N4H8Q-HGW6J-OG55T-4W25T-LVYAN

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

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."

Jan Lundqvist

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 32895468

Underskrivende revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: e19feeb8-d640-40d7-ab57-1a7e2f2b99c6

IP: 212.98.xxx.xxx

2026-03-06 12:02:40 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.