

**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 2021 - 31. december 2021**

## 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** Lene Hansine Jørgensen (formand)  
Michael Tollund Nielsen  
Lisbeth Petersen  
Anders Koustrup Jensen  
Pernille Nyvang Dreyer

**ADMINISTRATOR** DEAS A/S  
Dirch Passers Allé 76  
2000 Frederiksberg  
CVR-nr. 20 28 34 16  
Telefon 70 30 20 20

**REVISOR** ReviPoint  
Statsautoriserede Revisorer A/S  
Ragnagade 7  
2100 København Ø  
CVR-nr. 31611520

**TYPE** 55 Ejerlejligheder

## ADMINISTRATORS BERETNING

---

DEAS A/S har som administrator for E/F Egebo udarbejdet årsregnskab for regnskabsåret 2021 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 14.536.

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 557.502.

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

Negativt for årets resultat er:

- *'Løbende vedligeholdelse' afviger med kr. 395.348.*
- *'Hensættelser' afviger med kr. 618.100.*

Positivt for årets resultat er:

- *'Øvrige administrationsomkostninger' afviger med kr. 10.994.*
- *'Større vedligeholdelsesarbejder' afviger med kr. 1.025.000.*

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2021 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 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

### ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Frederiksberg, den 17. februar 2022

Tina Dalgaard  
Ejendomsadministrator

Brit T. Hansen  
Controllor

### BESTYRELSEN

Albertslund, den 17. februar 2022

Lene Hansine Jørgensen  
Bestyrelsesformand

Michael Tollund Nielsen

Lisbeth Petersen

Anders Koustrup Jensen

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 NemID/digital signatur, jf. foreningens vedtægter. Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.*

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

---

Til medlemmerne i E/F Egebo

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Egebo for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter og dansk regnskabspraksis for foreninger. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for årsregnskabet 1. januar - 31. december 2021 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 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 foreningens sædvanlige praksis det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2021. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelsen, har ikke været underlagt revision.

Foreningen har medtaget en supplerende beretning 'Økonomisk udvikling i foreningen' samt 'Specifikation af fordelingstal mv.' Den supplerende beretning samt 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 revisorpåtegning 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.

København Ø, den 17. februar 2022

**ReviPoint**

Statsautoriserede Revisorer A/S

CVR-nr. 31611520

Jan Lundqvist

Statsautoriseret revisor

MNE 19740

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

RESULTATOPGØRELSE	NOTE	(ej revideret)		REGNSKAB 2020
		REGNSKAB 2021	BUDGET 2021	
<b>INDTÆGTER</b>				
Aconto E/F-bidrag		1.003.790	1.004.000	1.003.790
Øvrige indtægter	1	1.750	4.000	4.300
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>1.005.540</b>	<b>1.008.000</b>	<b>1.008.090</b>
<b>UDGIFTER</b>				
Bidrag til andre foreninger	2	110.437	107.000	96.961
Forbrugsafgifter	3	25.144	24.000	21.090
Forsikringer og abonnementer	4	92.104	90.300	83.029
Ejendomsdrift	5	69.575	75.000	67.339
Administrationshonorar, DEAS A/S		78.565	80.000	78.415
Øvrige administrationsomkostninger	6	30.806	41.800	68.839
Løbende vedligeholdelse	7	556.348	161.000	129.198
Større vedligeholdelsesarbejder	8	0	1.025.000	76.569
Hensættelser		20.000	-598.100	-55.000
Renteudgifter	9	8.025	2.000	3.060
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>991.004</b>	<b>1.008.000</b>	<b>569.500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>14.536</b>	<b>0</b>	<b>438.590</b>
<b>RESULTATDISPONERING</b>				
Hensat til vedligeholdelse		14.536	0	438.590
<b>DISPONERET I ALT</b>		<b>14.536</b>	<b>0</b>	<b>438.590</b>



AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2021	BALANCE 31-12-2020
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Restancekonto		0	1
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>0</u>	<u>1</u>
<b>Øvrige tilgodehavender</b>			
Forsikringskader		1.734	0
<b>Øvrige tilgodehavender i alt</b>		<u>1.734</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>			
Kassebeholdning, bestyrelse		1.987	3.652
Nykredit Bank 8117 2570496		782.270	756.847
AL-FormueFlex konto 5301 0580523		604.721	606.879
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u>1.388.978</u>	<u>1.367.378</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>1.390.712</u>	<u>1.367.379</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>1.390.712</u></u>	<u><u>1.367.379</u></u>

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2021	BALANCE 31-12-2020
<b>KAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital, primo		557.502	557.502
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>557.502</u>	<u>557.502</u>
<b>KAPITAL I ALT</b>		<u>557.502</u>	<u>557.502</u>
<b>HENSÆTTELSER</b>			
Hensat til vedligeholdelse	10	802.040	767.504
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>		<u>802.040</u>	<u>767.504</u>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>			
<b>Anden gæld</b>			
Forudbetalte fællesomkostninger		0	100
Kreditorer - samlekonto		11.465	25.430
Skyldige omkostninger		19.705	16.843
<b>Anden gæld i alt</b>		<u>31.170</u>	<u>42.373</u>
<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>		<u>31.170</u>	<u>42.373</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u><u>1.390.712</u></u>	<u><u>1.367.379</u></u>

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2020
	REGNSKAB 2021	BUDGET 2021	
<b>1 Øvrige indtægter</b>			
Udlejning af fælleslokaler	1.750	4.000	4.300
<b>Øvrige indtægter i alt</b>	<b>1.750</b>	<b>4.000</b>	<b>4.300</b>
<b>2 Bidrag til andre foreninger</b>			
Fælleslokale, varme og vandforbrug	6.736	9.600	9.062
Fælleslokale, renovation	2.863	2.400	2.324
Bidrag til grundejerforening	85.000	85.000	85.000
Fælleslokaler-andre udgifter	15.838	10.000	575
<b>Bidrag til andre foreninger i alt</b>	<b>110.437</b>	<b>107.000</b>	<b>96.961</b>
<b>3 Forbrugsafgifter</b>			
El	25.144	24.000	21.090
<b>Forbrugsafgifter i alt</b>	<b>25.144</b>	<b>24.000</b>	<b>21.090</b>
<b>4 Forsikringer og abonnementer</b>			
Ejendomsforsikring	58.137	60.500	55.365
Glasforsikring	16.633	17.000	16.521
Entrepriserforsikring	7.191	0	0
Service - alarm m.v. elevator	8.625	8.800	8.375
Øvrige abonnementer	1.518	4.000	2.768
<b>Forsikringer og abonnementer i alt</b>	<b>92.104</b>	<b>90.300</b>	<b>83.029</b>
<b>5 Ejendomsdrift</b>			
Ejendomsservice, udenomsarealer	68.580	70.000	67.339
Materialeudgifter og anskaffelser	995	5.000	0
<b>Ejendomsdrift i alt</b>	<b>69.575</b>	<b>75.000</b>	<b>67.339</b>
<b>6 Øvrige administrationsomkostninger</b>			
Revisor	14.125	12.500	12.500
Ingeniør, teknisk bistand	12.000	25.000	51.875
Gebyrer mv.	1.398	1.300	1.241
Kontorartikler	0	0	42
Mødeudgifter	3.283	3.000	2.382
Gaver og repræsentation	0	0	799
<b>Øvrige administrationsomkostninger i alt</b>	<b>30.806</b>	<b>41.800</b>	<b>68.839</b>

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2020
	REGNSKAB 2021	BUDGET 2021	
<b>7 Løbende vedligeholdelse</b>			
<i>Primære bygningsdele</i>			
Lette facader	444.094	0	10.080
Tagkonstruktion	3.122	0	0
<i>Kompletterende bygningsdele</i>			
Døre i facade	0	0	23.855
Låse og nøgler	1.123	0	0
<i>Overfladebeklædning</i>			
Generelt	15.465	0	8.944
<i>VVS-anlæg</i>			
Varmeinstallationer	0	0	688
<i>El-anlæg</i>			
Belysningsanlæg	9.044	0	16.895
Elevatore	64.414	0	28.317
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Udhuse/pulterrum	0	0	512
Låger/porte	0	0	26.923
Vejbelægning	9.975	0	2.984
Kloakanlæg	5.036	0	0
Andet udstyr i fællesareal	0	0	10.000
Beplantning	1.753	0	0
Arbejdsdage incl. materialer	2.322	0	0
Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	161.000	0
<b>Løbende vedligeholdelse i alt</b>	<b>556.348</b>	<b>161.000</b>	<b>129.198</b>
Der er i marts 2021 udarbejdet en plan for fremtidige vedligeholdelsesopgaver på foreningens ejendom.			
<b>8 Større vedligeholdelsesarbejder</b>			
Byggesjusk	0	0	76.569
Brandsikring etageadskillelser	0	525.000	0
Maling af træværk	0	500.000	0
<b>Større vedligeholdelsesarbejder i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.025.000</b>	<b>76.569</b>
<b>9 Renteudgifter</b>			
Renteudgifter, bank	8.025	2.000	3.060
<b>Renteudgifter i alt</b>	<b>8.025</b>	<b>2.000</b>	<b>3.060</b>

**NOTER****BALANCE**  
**31-12-2021**      **BALANCE**  
**31-12-2020****10 Hensat til vedligeholdelse**

Saldo primo	767.504	353.914
Hensættelse i året	34.536	468.590
Anvendt i året	0	-55.000
<b>Hensat til vedligeholdelse i alt</b>	<b>802.040</b>	<b>767.504</b>

## SPECIFIKATION AF FORDELINGSTAL MV. (EJ REVIDERET)

Kundenr.	Adresse	Type	Fordelingstal	Andel af årets resultat	Egenkapitalsandel primo	Egenkapitalsandel ultimo
108-255-1	Egebo 9	Ejerlejligheder	98,00	0	8.805	8.805
108-255-2	Egebo 11	Ejerlejligheder	96,00	0	8.625	8.625
108-255-3	Egebo 13	Ejerlejligheder	96,00	0	8.625	8.625
108-255-4	Egebo 15	Ejerlejligheder	96,00	0	8.625	8.625
108-255-5	Egebo 17	Ejerlejligheder	96,00	0	8.625	8.625
108-255-6	Egebo 19	Ejerlejligheder	98,00	0	8.805	8.805
108-255-7	Egebo 9 A	Ejerlejligheder	98,00	0	8.805	8.805
108-255-8	Egebo 11 A	Ejerlejligheder	96,00	0	8.625	8.625
108-255-9	Egebo 13 A	Ejerlejligheder	96,00	0	8.625	8.625
108-255-10	Egebo 15A	Ejerlejligheder	96,00	0	8.625	8.625
108-255-11	Egebo 17 A	Ejerlejligheder	96,00	0	8.625	8.625
108-255-12	Egebo 19A	Ejerlejligheder	98,00	0	8.805	8.805
108-255-13	Egebo 7	Ejerlejligheder	98,00	0	8.805	8.805
108-255-14	Egebo 5	Ejerlejligheder	96,00	0	8.625	8.625
108-255-15	Egebo 3	Ejerlejligheder	96,00	0	8.625	8.625
108-255-16	Egebo 1	Ejerlejligheder	98,00	0	8.805	8.805
108-255-17	Egebo 7A	Ejerlejligheder	98,00	0	8.805	8.805
108-255-18	Egebo 5A	Ejerlejligheder	96,00	0	8.625	8.625
108-255-19	Egebo 3A	Ejerlejligheder	96,00	0	8.625	8.625
108-255-20	Egebo 1A	Ejerlejligheder	98,00	0	8.805	8.805
108-255-21	Egebo 8	Ejerlejligheder	101,00	0	9.075	9.075
108-255-22	Egebo 10	Ejerlejligheder	99,00	0	8.895	8.895
108-255-23	Egebo 12	Ejerlejligheder	171,00	0	15.364	15.364
108-255-24	Egebo 14	Ejerlejligheder	101,00	0	9.075	9.075
108-255-25	Egebo 16	Ejerlejligheder	117,00	0	10.512	10.512
108-255-26	Egebo 18	Ejerlejligheder	101,00	0	9.075	9.075
108-255-27	Egebo 6	Ejerlejligheder	171,00	0	15.364	15.364
108-255-28	Egebo 4	Ejerlejligheder	117,00	0	10.512	10.512
108-255-29	Egebo 2	Ejerlejligheder	101,00	0	9.075	9.075
108-255-30	Egebo 8A	Ejerlejligheder	133,00	0	11.950	11.950
108-255-31	Egebo 10A	Ejerlejligheder	133,00	0	11.950	11.950
108-255-32	Egebo 14A	Ejerlejligheder	169,00	0	15.184	15.184
108-255-33	Egebo 16A	Ejerlejligheder	119,00	0	10.692	10.692
108-255-34	Egebo 18A	Ejerlejligheder	138,00	0	12.399	12.399
108-255-35	Egebo 4A	Ejerlejligheder	119,00	0	10.692	10.692
108-255-36	Egebo 2A	Ejerlejligheder	140,00	0	12.579	12.579
108-255-37	Egebo 27	Ejerlejligheder	101,00	0	9.075	9.075
108-255-38	Egebo 29	Ejerlejligheder	99,00	0	8.895	8.895
108-255-39	Egebo 31	Ejerlejligheder	117,00	0	10.512	10.512
108-255-40	Egebo 33	Ejerlejligheder	116,00	0	10.422	10.422
108-255-41	Egebo 27A	Ejerlejligheder	138,00	0	12.399	12.399
108-255-42	Egebo 29A	Ejerlejligheder	169,00	0	15.184	15.184
108-255-43	Egebo 31A	Ejerlejligheder	119,00	0	10.692	10.692
108-255-44	Egebo 21	Ejerlejligheder	101,00	0	9.075	9.075
108-255-45	Egebo 23	Ejerlejligheder	99,00	0	8.895	8.895
108-255-46	Egebo 25	Ejerlejligheder	120,00	0	10.782	10.782

## SPECIFIKATION AF FORDELINGSTAL MV. (EJ REVIDERET)

---

Kundenr.	Adresse	Type	Fordelingstal	Andel af årets resultat	Egenkapitalsandel primo	Egenkapitalsandel ultimo
108-255-47	Egebo 21A	Ejerlejligheder	138,00	0	12.399	12.399
108-255-48	Egebo 23A	Ejerlejligheder	169,00	0	15.184	15.184
108-255-49	Egebo 25A	Ejerlejligheder	122,00	0	10.961	10.961
108-255-50	Egebo 24	Ejerlejligheder	120,00	0	10.782	10.782
108-255-51	Egebo 22	Ejerlejligheder	101,00	0	9.075	9.075
108-255-52	Egebo 24A	Ejerlejligheder	122,00	0	10.961	10.961
108-255-53	Egebo 22A	Ejerlejligheder	169,00	0	15.184	15.184
108-255-54	Egebo 20A	Ejerlejligheder	119,00	0	10.692	10.692
I alt			<b>6.205,00</b>	<b>0</b>	<b>557.502</b>	<b>557.502</b>