

**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 2020 - 31. december 2020**

## 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** Arne Møller (formand)  
Lisbeth Petersen  
Eva Nyholm  
Kurt Tage Ipsen

**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 2020 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 438.590.

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:

- *'Større vedligeholdelsesarbejder' afviger med kr. 76.569.*
- *'Hensættelser' afviger med kr. 27.500.*

Positivt for årets resultat er:

- *'Løbende vedligeholdelse' afviger med kr. 526.802.*

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2020 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 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.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

### ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Tina Dalgaard  
Ejendomsadministrator

Brit T. Hansen  
Controllor

### BESTYRELSEN

Arne Møller  
bestyrelsesformand

Lisbeth Petersen

Eva Nyholm

Kurt Tage Ipsen

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 2020, 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 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for årsregnskabet 1. januar - 31. december 2020 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 2020. 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 2. februar 2021

**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 2019
		REGNSKAB 2020	BUDGET 2020	
<b>INDTÆGTER</b>				
Aconto E/F-bidrag		1.003.790	1.004.000	1.003.790
Øvrige indtægter	1	4.300	3.000	4.000
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>1.008.090</b>	<b>1.007.000</b>	<b>1.007.790</b>
<b>UDGIFTER</b>				
Bidrag til andre foreninger	2	96.961	97.500	101.018
Forbrugsafgifter	3	21.090	25.000	23.020
Forsikringer og abonnementer	4	83.029	91.000	79.536
Ejendomsdrift	5	67.339	70.000	67.135
Administrationshonorar, DEAS A/S		78.415	80.000	77.885
Øvrige administrationsomkostninger	6	68.839	69.000	65.986
Løbende vedligeholdelse	7	129.198	656.000	328.782
Større vedligeholdelsesarbejder	8	76.569	0	149.221
Hensættelser		-55.000	-82.500	0
Renteudgifter	9	3.060	1.000	369
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>569.500</b>	<b>1.007.000</b>	<b>892.952</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>438.590</b>	<b>0</b>	<b>114.838</b>
<b>RESULTATDISPONERING</b>				
Hensat til vedligeholdelse		438.590	0	114.838
<b>DISPONERET I ALT</b>		<b>438.590</b>	<b>0</b>	<b>114.838</b>



AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2020	BALANCE 31-12-2019
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Restancekonto		1	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>1</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>			
Kassebeholdning, bestyrelse		3.652	2.050
Nykredit Bank 8117 2570496		756.847	330.099
AL-FormueFlex konto 5301 0580523		606.879	606.889
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u>1.367.378</u>	<u>939.038</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>1.367.379</u>	<u>939.038</u>
 <b>AKTIVER I ALT</b>		 <u><u>1.367.379</u></u>	 <u><u>939.038</u></u>

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2020	BALANCE 31-12-2019
<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	767.504	353.914
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>		<u>767.504</u>	<u>353.914</u>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>			
<b>Anden gæld</b>			
Forudbetalte fællesomkostninger		100	1
Kreditorer - samlekonto		25.430	10.529
Skyldige omkostninger		16.843	17.092
<b>Anden gæld i alt</b>		<u>42.373</u>	<u>27.622</u>
<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>		<u>42.373</u>	<u>27.622</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u><u>1.367.379</u></u>	<u><u>939.038</u></u>

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2019
	REGNSKAB 2020	BUDGET 2020	
<b>1 Øvrige indtægter</b>			
Udlejning af fælleslokaler	4.300	3.000	4.000
<b>Øvrige indtægter i alt</b>	<b>4.300</b>	<b>3.000</b>	<b>4.000</b>
<b>2 Bidrag til andre foreninger</b>			
Fælleslokale, varme og vandforbrug	9.062	8.000	4.921
Fælleslokale, renovation	2.324	2.500	2.215
Bidrag til grundejerforening	85.000	85.000	85.000
Fælleslokaler-andre udgifter	575	2.000	8.882
<b>Bidrag til andre foreninger i alt</b>	<b>96.961</b>	<b>97.500</b>	<b>101.018</b>
<b>3 Forbrugsafgifter</b>			
El	21.090	25.000	23.020
<b>Forbrugsafgifter i alt</b>	<b>21.090</b>	<b>25.000</b>	<b>23.020</b>
<b>4 Forsikringer og abonnementer</b>			
Ejendomsforsikring	55.365	60.000	53.929
Glasforsikring	16.521	16.500	16.410
Service - alarm m.v. elevator	8.375	9.500	8.129
Øvrige abonnementer	2.768	5.000	1.068
<b>Forsikringer og abonnementer i alt</b>	<b>83.029</b>	<b>91.000</b>	<b>79.536</b>
<b>5 Ejendomsdrift</b>			
Ejendomsservice, udenomsarealer	67.339	70.000	66.956
Materialeudgifter og anskaffelser	0	0	179
<b>Ejendomsdrift i alt</b>	<b>67.339</b>	<b>70.000</b>	<b>67.135</b>
<b>6 Øvrige administrationsomkostninger</b>			
Revisor	12.500	13.000	12.750
Ingeniør, teknisk bistand	51.875	50.000	47.971
Gebyrer mv.	1.241	1.500	1.212
Kontorartikler	42	0	0
Mødeudgifter	2.382	3.500	3.113
Foreningsarrangementer	0	1.000	940
Gaver og repræsentation	799	0	0
<b>Øvrige administrationsomkostninger i alt</b>	<b>68.839</b>	<b>69.000</b>	<b>65.986</b>

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2019
	REGNSKAB 2020	BUDGET 2020	
<b>7 Løbende vedligeholdelse</b>			
<i>Primære bygningsdele</i>			
Lette facader	10.080	0	0
Tagkonstruktion	0	0	114.308
<i>Kompletterende bygningsdele</i>			
Vinduer i facade	0	0	168.785
Døre i facade	23.855	0	0
Tagrender/nedløb	0	0	4.427
<i>Overfladebeklædning</i>			
Generelt	8.944	0	4.650
<i>VVS-anlæg</i>			
Varmeinstallationer	688	0	0
<i>El-anlæg</i>			
Belysningsanlæg	16.895	0	0
Elevatore	28.317	0	23.724
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Udhuse/pulterrum	512	0	0
Låger/porte	26.923	0	0
Vejbelægning	2.984	0	0
Belysning	0	0	1.925
Andet udstyr i fællesareal	10.000	0	10.000
Arbejdsdage incl. materialer	0	0	963
Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	656.000	0
<b>Løbende vedligeholdelse i alt</b>	<b>129.198</b>	<b>656.000</b>	<b>328.782</b>
Der er i marts 2014 udarbejdet en plan for fremtidige vedligeholdelsesopgaver på foreningens ejendom.			
<b>8 Større vedligeholdelsesarbejder</b>			
Byggesjusk	76.569	0	149.221
<b>Større vedligeholdelsesarbejder i alt</b>	<b>76.569</b>	<b>0</b>	<b>149.221</b>
<b>9 Renteudgifter</b>			
Renteudgifter, bank	3.060	1.000	369
<b>Renteudgifter i alt</b>	<b>3.060</b>	<b>1.000</b>	<b>369</b>

**NOTER****BALANCE**  
**31-12-2020**      **BALANCE**  
**31-12-2019****10 Hensat til vedligeholdelse**

Saldo primo	353.914	154.076
Hensættelse i året	468.590	199.838
Anvendt i året	-55.000	0
<b>Hensat til vedligeholdelse i alt</b>	<b><u>767.504</u></b>	<b><u>353.914</u></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	6.927	8.805	8.805
108-255-2	Egebo 11	Ejerlejligheder	96,00	6.786	8.625	8.625
108-255-3	Egebo 13	Ejerlejligheder	96,00	6.786	8.625	8.625
108-255-4	Egebo 15	Ejerlejligheder	96,00	6.786	8.625	8.625
108-255-5	Egebo 17	Ejerlejligheder	96,00	6.786	8.625	8.625
108-255-6	Egebo 19	Ejerlejligheder	98,00	6.927	8.805	8.805
108-255-7	Egebo 9 A	Ejerlejligheder	98,00	6.927	8.805	8.805
108-255-8	Egebo 11 A	Ejerlejligheder	96,00	6.786	8.625	8.625
108-255-9	Egebo 13 A	Ejerlejligheder	96,00	6.786	8.625	8.625
108-255-10	Egebo 15A	Ejerlejligheder	96,00	6.786	8.625	8.625
108-255-11	Egebo 17 A	Ejerlejligheder	96,00	6.786	8.625	8.625
108-255-12	Egebo 19A	Ejerlejligheder	98,00	6.927	8.805	8.805
108-255-13	Egebo 7	Ejerlejligheder	98,00	6.927	8.805	8.805
108-255-14	Egebo 5	Ejerlejligheder	96,00	6.786	8.625	8.625
108-255-15	Egebo 3	Ejerlejligheder	96,00	6.786	8.625	8.625
108-255-16	Egebo 1	Ejerlejligheder	98,00	6.927	8.805	8.805
108-255-17	Egebo 7A	Ejerlejligheder	98,00	6.927	8.805	8.805
108-255-18	Egebo 5A	Ejerlejligheder	96,00	6.786	8.625	8.625
108-255-19	Egebo 3A	Ejerlejligheder	96,00	6.786	8.625	8.625
108-255-20	Egebo 1A	Ejerlejligheder	98,00	6.927	8.805	8.805
108-255-21	Egebo 8	Ejerlejligheder	101,00	7.139	9.075	9.075
108-255-22	Egebo 10	Ejerlejligheder	99,00	6.998	8.895	8.895
108-255-23	Egebo 12	Ejerlejligheder	171,00	12.087	15.364	15.364
108-255-24	Egebo 14	Ejerlejligheder	101,00	7.139	9.075	9.075
108-255-25	Egebo 16	Ejerlejligheder	117,00	8.270	10.512	10.512
108-255-26	Egebo 18	Ejerlejligheder	101,00	7.139	9.075	9.075
108-255-27	Egebo 6	Ejerlejligheder	171,00	12.087	15.364	15.364
108-255-28	Egebo 4	Ejerlejligheder	117,00	8.270	10.512	10.512
108-255-29	Egebo 2	Ejerlejligheder	101,00	7.139	9.075	9.075
108-255-30	Egebo 8A	Ejerlejligheder	133,00	9.401	11.950	11.950
108-255-31	Egebo 10A	Ejerlejligheder	133,00	9.401	11.950	11.950
108-255-32	Egebo 14A	Ejerlejligheder	169,00	11.945	15.184	15.184
108-255-33	Egebo 16A	Ejerlejligheder	119,00	8.411	10.692	10.692
108-255-34	Egebo 18A	Ejerlejligheder	138,00	9.754	12.399	12.399
108-255-35	Egebo 4A	Ejerlejligheder	119,00	8.411	10.692	10.692
108-255-36	Egebo 2A	Ejerlejligheder	140,00	9.896	12.579	12.579
108-255-37	Egebo 27	Ejerlejligheder	101,00	7.139	9.075	9.075
108-255-38	Egebo 29	Ejerlejligheder	99,00	6.998	8.895	8.895
108-255-39	Egebo 31	Ejerlejligheder	117,00	8.270	10.512	10.512
108-255-40	Egebo 33	Ejerlejligheder	116,00	8.199	10.422	10.422
108-255-41	Egebo 27A	Ejerlejligheder	138,00	9.754	12.399	12.399
108-255-42	Egebo 29A	Ejerlejligheder	169,00	11.945	15.184	15.184
108-255-43	Egebo 31A	Ejerlejligheder	119,00	8.411	10.692	10.692
108-255-44	Egebo 21	Ejerlejligheder	101,00	7.139	9.075	9.075
108-255-45	Egebo 23	Ejerlejligheder	99,00	6.998	8.895	8.895
108-255-46	Egebo 25	Ejerlejligheder	120,00	8.482	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	9.754	12.399	12.399
108-255-48	Egebo 23A	Ejerlejligheder	169,00	11.945	15.184	15.184
108-255-49	Egebo 25A	Ejerlejligheder	122,00	8.623	10.961	10.961
108-255-50	Egebo 24	Ejerlejligheder	120,00	8.482	10.782	10.782
108-255-51	Egebo 22	Ejerlejligheder	101,00	7.139	9.075	9.075
108-255-52	Egebo 24A	Ejerlejligheder	122,00	8.623	10.961	10.961
108-255-53	Egebo 22A	Ejerlejligheder	169,00	11.945	15.184	15.184
108-255-54	Egebo 20A	Ejerlejligheder	119,00	8.411	10.692	10.692
I alt			<b>6.205,00</b>	<b>438.590</b>	<b>557.502</b>	<b>557.502</b>