

**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 2022 - 31. december 2022**



## 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 Kasper Tonsberg 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	One Revision Statsautoriserede revisorer Ragnagade 7 2100 København Ø CVR-nr. 39090279
TYPE	55 Ejerlejligheder

## ADMINISTRATORS BERETNING

---

DEAS A/S har som administrator for E/F Egebo udarbejdet årsregnskab for regnskabsåret 2022 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et underskud på kr. 109.063.

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:

- *'Hensættelser' afviger med kr. 541.000.*

Positivt for årets resultat er:

- *'Bidrag til andre foreninger' afviger med kr. 28.735.*
- *'Forsikringer og abonnementer' afviger med kr. 10.644.*
- *'Øvrige administrationsomkostninger' afviger med kr. 47.720.*
- *'Løbende vedligeholdelse' afviger med kr. 211.666.*
- *'Større vedligeholdelsesarbejder' afviger med kr. 129.000.*

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2022 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 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

### ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Frederiksberg, den 3. marts 2023

Lone Levin  
Ejendomsadministrator

Brit T. Hansen  
Controllor

### BESTYRELSEN

Albertslund, den 3. marts 2023

Lene Hansine Jørgensen  
Bestyrelsesformand

Michael Tollund Nielsen

Lisbeth Petersen

Kasper Tonsberg

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 REVISIONSPÅTEGNING

---

Til medlemmerne i E/F Egebo

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Egebo for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 omfattende resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne 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 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne 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 vedrørende revisionen

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budgettet har, som det også fremgår af regnskabet, 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 regnskabsbestemmelserne i vedtægterne 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 udarbejdelse af årsregnskabet er foreningens bestyrelse og administrator ansvarlig for at vurdere foreningens 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 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 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. Fejlinformation 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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens og administratorens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen og administratoren, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen og administratoren har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelse og administratorens 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 revisionspåtegning. 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 administratoren 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.

## Udtalelse om administrators beretning

Administrator er ansvarlig for administrators beretning.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke administrators beretning, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om administrators beretning.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse administrators beretning og i den forbindelse overveje, om administrators beretning er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om administrators beretning indeholder krævede oplysninger i henhold til dansk regnskabspraksis for foreninger.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at administrators beretning er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabspraksis for foreninger. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i administrators beretning.

København Ø, den 3. marts 2023

### One Revision

CVR-nr. 39090279

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 2021
		REGNSKAB 2022	BUDGET 2022	
<b>INDTÆGTER</b>				
Aconto E/F-bidrag		1.003.790	1.004.000	1.003.790
Øvrige indtægter	1	2.100	2.000	1.750
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>1.005.890</b>	<b>1.006.000</b>	<b>1.005.540</b>
<b>UDGIFTER</b>				
Bidrag til andre foreninger	2	96.265	125.000	110.437
Forbrugsafgifter	3	33.659	36.000	25.144
Forsikringer og abonnementer	4	90.856	101.500	92.104
Ejendomsdrift	5	73.859	75.000	69.575
Administrationshonorar, DEAS A/S		80.605	80.000	78.565
Øvrige administrationsomkostninger	6	30.780	78.500	30.806
Løbende vedligeholdelse	7	579.334	791.000	556.348
Større vedligeholdelsesarbejder	8	121.000	250.000	0
Hensættelser		0	-541.000	20.000
Renteudgifter	9	8.595	10.000	8.025
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>1.114.953</b>	<b>1.006.000</b>	<b>991.004</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-109.063</b>	<b>0</b>	<b>14.536</b>
<b>RESULTATDISPONERING</b>				
Hensat til vedligeholdelse		0	0	14.536
Anvendt hensættelser		-109.063	0	0
<b>DISPONERET I ALT</b>		<b>-109.063</b>	<b>0</b>	<b>14.536</b>



AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2022	BALANCE 31-12-2021
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Restancekonto		1.275	0
Udlæg for ejere		795	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>2.070</u>	<u>0</u>
<b>Øvrige tilgodehavender</b>			
Forsikringskader		0	1.734
<b>Øvrige tilgodehavender i alt</b>		<u>0</u>	<u>1.734</u>
<b>Likvide beholdninger</b>			
Kassebeholdning, bestyrelse		3.257	1.987
Nykredit Bank 8117 2570496		695.311	782.270
AL-FormueFlex konto 5301 0580523		602.147	604.721
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u>1.300.715</u>	<u>1.388.978</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>1.302.785</u>	<u>1.390.712</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>1.302.785</u></u>	<u><u>1.390.712</u></u>

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2022	BALANCE 31-12-2021
<b>KAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital, primo		557.502	557.502
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>557.502</b>	<b>557.502</b>
<b>KAPITAL I ALT</b>		<b>557.502</b>	<b>557.502</b>
<b>HENSÆTTELSER</b>			
Hensat til vedligeholdelse	10	802.040	802.040
Anvendt i året	11	-109.063	0
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>		<b>692.977</b>	<b>802.040</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>			
<b>Anden gæld</b>			
Forudbetalte fællesomkostninger		100	0
Kreditorer - samlekonto		31.586	11.466
Skyldige omkostninger		20.620	19.704
<b>Anden gæld i alt</b>		<b>52.306</b>	<b>31.170</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>		<b>52.306</b>	<b>31.170</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.302.785</b>	<b>1.390.712</b>

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2021
	REGNSKAB 2022	BUDGET 2022	
<b>1 Øvrige indtægter</b>			
Udlejning af fælleslokaler	2.100	2.000	1.750
<b>Øvrige indtægter i alt</b>	<b>2.100</b>	<b>2.000</b>	<b>1.750</b>
<b>2 Bidrag til andre foreninger</b>			
Fælleslokale, varme og vandforbrug	8.205	12.000	6.736
Fælleslokale, renovation	2.675	3.000	2.863
Bidrag til grundejerforening	85.000	85.000	85.000
Fælleslokaler-andre udgifter	385	25.000	15.838
<b>Bidrag til andre foreninger i alt</b>	<b>96.265</b>	<b>125.000</b>	<b>110.437</b>
<b>3 Forbrugsafgifter</b>			
El	33.659	36.000	25.144
<b>Forbrugsafgifter i alt</b>	<b>33.659</b>	<b>36.000</b>	<b>25.144</b>
<b>4 Forsikringer og abonnementer</b>			
Ejendomsforsikring	57.362	62.000	58.137
Glasforsikring	17.135	17.500	16.633
Entrepriseforsikring	6.036	8.000	7.191
Service - alarm m.v. elevator	8.955	10.000	8.625
Øvrige abonnementer	1.368	4.000	1.518
<b>Forsikringer og abonnementer i alt</b>	<b>90.856</b>	<b>101.500</b>	<b>92.104</b>
<b>5 Ejendomsdrift</b>			
Ejendomsservice, udenomsarealer	69.778	70.000	68.580
Materialeudgifter og anskaffelser	4.081	5.000	995
<b>Ejendomsdrift i alt</b>	<b>73.859</b>	<b>75.000</b>	<b>69.575</b>

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2021
	REGNSKAB 2022	BUDGET 2022	
<b>6 Øvrige administrationsomkostninger</b>			
Andre adm.honorarer DEAS A/S	500	0	0
Revisor	13.625	14.000	14.125
Advokat, juridisk bistand	0	30.000	0
Ingeniør, teknisk bistand	11.500	25.000	12.000
Gebyrer mv.	1.904	1.500	1.398
Mødeudgifter	3.251	3.000	3.283
Foreningsarrangementer	0	5.000	0
<b>Øvrige administrationsomkostninger i alt</b>	<b>30.780</b>	<b>78.500</b>	<b>30.806</b>
<b>7 Løbende vedligeholdelse</b>			
<i>Primære bygningsdele</i>			
Lette facader	75.683	0	444.094
Tagkonstruktion	92.659	0	3.122
<i>Kompletterende bygningsdele</i>			
Vinduer i facade	3.868	0	0
Låse og nøgler	0	0	1.123
<i>Overfladebeklædning</i>			
Generelt	0	0	15.465
Facadebeklædning	340.014	0	0
<i>VVS-anlæg</i>			
Radiatorer/Ventiler	663	0	0
Ventilationsanlæg	3.504	0	0
<i>El-anlæg</i>			
Belysningsanlæg	5.354	0	9.044
Elevatore	4.289	0	64.414
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Vejbelægning	0	0	9.975
Stibelægning	11.190	0	0
Kloakanlæg	10.890	0	5.036
Beplantning	30.924	0	1.753
Arbejdsdage incl. materialer	296	5.000	2.322
Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	786.000	0
<b>Løbende vedligeholdelse i alt</b>	<b>579.334</b>	<b>791.000</b>	<b>556.348</b>

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

NOTER	REGNSKAB	(ej revideret) BUDGET	REGNSKAB
	2022	2022	2021
<b>8 Større vedligeholdelsesarbejder</b>			
Brandsikring etageadskillelser	121.000	250.000	0
Større vedligeholdelsesarbejder i alt	<u>121.000</u>	<u>250.000</u>	<u>0</u>
<b>9 Renteudgifter</b>			
Renteudgifter, bank	8.595	10.000	8.025
Renteudgifter i alt	<u>8.595</u>	<u>10.000</u>	<u>8.025</u>

**NOTER****BALANCE**  
**31-12-2022**      **BALANCE**  
**31-12-2021****10 Hensat til vedligeholdelse**

Saldo primo	802.040	767.504
Hensættelse i året	0	34.536
<b>Hensat til vedligeholdelse i alt</b>	<b>802.040</b>	<b>802.040</b>

**11 Anvendt i året**

Anvendt i året	-109.063	0
<b>Anvendt i året i alt</b>	<b>-109.063</b>	<b>0</b>