

**REVIPOINT**

Statsautoriserede Revisorer A/S



**DEAS**

EJENDOMS-  
ADMINISTRATION

**E/F Egebo  
Egebo 1-33  
2620 Albertslund  
CVR nr. 33089031  
Matr. nr. 12t Herstedvester by, ejl.**

**Årsregnskab for 2018**

**Administrator**

**DEAS A/S  
Dirch Passers Allé 76  
2000 Frederiksberg**

**Ejd. 108-255/TIDA**

### **Ledelsespåtegning**

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2018 for E/F Egebo, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Ejerforeningen 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 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 6. marts 2019

### **Administrator**

DEAS A/S

Tina Dalgaard  
ejendomsadministrator

Brit T. Hansen  
Regnskabschef

### **Bestyrelsen**

Albertslund, den 6. marts 2019

Arne Møller  
Bestyrelsesformand

Hanne Albrechtsen

Kurt Ipsen

Eva Nyholm

Lisbeth Petersen

Således godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 8. april 2019.

---

dirigent

## **Den uafhængige revisors 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 2018, 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 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for årsregnskabet 1. januar - 31. december 2018 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 foreninger 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 2018. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelsen, 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 regnskabsbrugere 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:

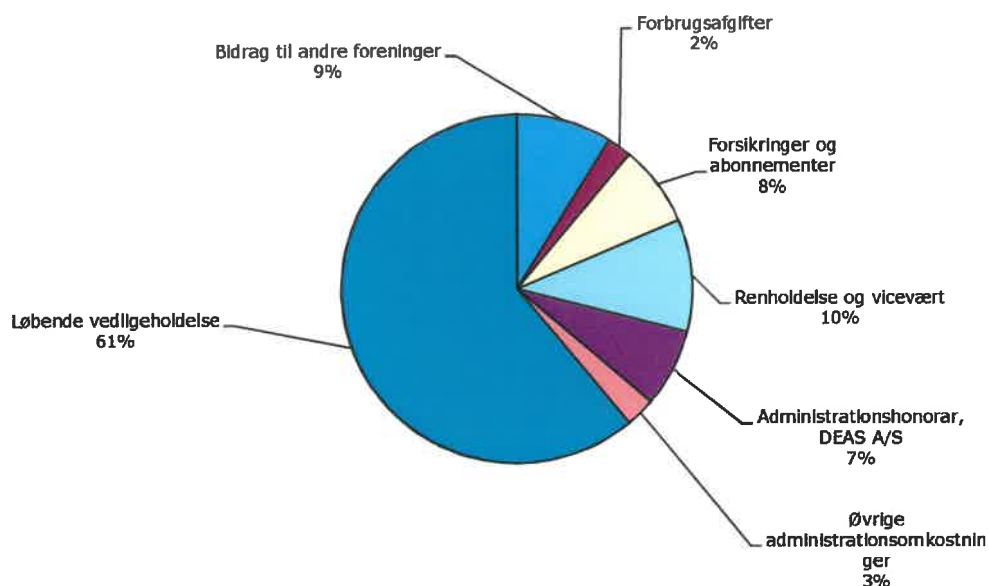
- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokument falsk, 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 6. marts 2019

**ReviPoint**  
Statsautoriserede Revisorer A/S  
CVR-nr. 31611520

Jan Lundqvist  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 19740

<b>Resultatopgørelse</b>	Regnskab 2018	Budget 2018 (ej revideret)	Regnskab 2017
<b>Indtægter</b>			
Aconto E/F-bidrag.....	1.003.790	1.004.000	1.003.790
1 Øvrige indtægter.....	2.650	5.000	6.300
2 Renteindtægter.....	834	0	883
<b>Indtægter i alt.....</b>	<b>1.007.274</b>	<b>1.009.000</b>	<b>1.010.973</b>
<b>Udgifter</b>			
3 Bidrag til andre foreninger.....	93.562	95.500	117.053
4 Forbrugsafgifter.....	24.368	14.000	9.892
5 Forsikringer og abonnemeter.....	80.578	80.000	108.155
6 Renholdelse og vicevært.....	110.777	75.000	59.877
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	77.282	78.000	75.031
7 Øvrige administrationsomkostninger.....	29.822	17.000	16.990
8 Løbende vedligeholdelse.....	650.419	856.000	598.250
9 Hensættelser.....	-61.121	-206.500	-103.000
10 Renteudgifter.....	1.587	0	0
<b>Udgifter i alt.....</b>	<b>1.007.274</b>	<b>1.009.000</b>	<b>882.248</b>
<b>Driftsresultat.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>128.725</b>



<b>Aktiver</b>	Balance 31/12 2018	Balance 31/12 2017
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Udlæg for ejere.....	0	4.000
<b>Tilgodehavender i alt.....</b>	<b>0</b>	<b>4.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Kassebeholdning, bestyrelse.....	1.483	2.940
Nykredit Bank 8117 2570496.....	211.967	306.849
AL-FormueFlex konto 5301 0580523.....	606.448	605.645
<b>Likvide beholdninger i alt.....</b>	<b>819.898</b>	<b>915.434</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt.....</b>	<b>819.898</b>	<b>919.434</b>
<b>Aktiver i alt.....</b>	<b>819.898</b>	<b>919.434</b>

	Balance 31/12 2018	Balance 31/12 2017
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Egenkapital, primo.....	557.502	428.777
Årets resultat.....	0	128.725
<b>Egenkapital i alt.....</b>	<b>557.502</b>	<b>557.502</b>
<b>Hensættelser</b>		
11 Hensat til vedligeholdelse.....	154.076	215.197
<b>Hensættelser i alt.....</b>	<b>154.076</b>	<b>215.197</b>
<b>Kortfristet gæld</b>		
<b>Anden gæld</b>		
Forudbetalte fællesomkostninger.....	100	15
Kreditorer - samlekonto.....	90.714	126.758
Skyldige omkostninger.....	17.506	19.962
<b>Anden gæld i alt.....</b>	<b>108.320</b>	<b>146.735</b>
<b>Kortfristet gæld i alt.....</b>	<b>108.320</b>	<b>146.735</b>
<b>Gæld i alt.....</b>	<b>108.320</b>	<b>146.735</b>
<b>Passiver i alt.....</b>	<b>819.898</b>	<b>919.434</b>

Noter	Regnskab 2018	Budget 2018	Regnskab 2017
		(ej revideret)	
<b>1 Øvrige indtægter</b>			
Andre indtægter.....	0	0	650
Udlejning af fælleslokaler.....	2.650	5.000	5.650
<b>Øvrige indtægter i alt.....</b>	<b>2.650</b>	<b>5.000</b>	<b>6.300</b>
<b>2 Renteindtægter</b>			
Renteindtægter, bank.....	834	0	883
<b>Renteindtægter i alt.....</b>	<b>834</b>	<b>0</b>	<b>883</b>
<b>3 Bidrag til andre foreninger</b>			
Fælleslokale, varme og vandforbrug.....	6.112	8.000	6.111
Fælleslokale, renovation.....	2.103	2.500	2.101
Bidrag til grundejerforening.....	85.000	85.000	85.000
Fælleslokaler-andre udgifter.....	347	0	23.841
<b>Bidrag til andre foreninger i alt.....</b>	<b>93.562</b>	<b>95.500</b>	<b>117.053</b>
<b>4 Forbrugsafgifter</b>			
El.....	24.368	14.000	9.892
<b>Forbrugsafgifter i alt.....</b>	<b>24.368</b>	<b>14.000</b>	<b>9.892</b>
<b>5 Forsikringer og abonnementer</b>			
Ejendomsforsikring.....	54.734	55.000	54.525
Glasforsikring.....	16.099	16.000	15.897
Service - alarm m.v. elevator.....	7.892	8.000	34.071
Øvrige abonnementer.....	1.853	1.000	3.662
<b>Forsikringer og abonnementer i alt.....</b>	<b>80.578</b>	<b>80.000</b>	<b>108.155</b>
<b>6 Renholdelse og vicevært</b>			
Telefon - fast linie.....	0	0	1.203
Ejendomsservice, udenomsarealer.....	115.777	75.000	58.614
Snerydning/vejsalt.....	-5.000	0	0
Materialeudgifter og anskaffelser.....	0	0	60
<b>Renholdelse og vicevært i alt.....</b>	<b>110.777</b>	<b>75.000</b>	<b>59.877</b>



Noter	Regnskab 2018	Budget 2018 (ej revideret)	Regnskab 2017
<b>7 Øvrige administrationsomkostninger</b>			
Andre adm.honorarer DEAS A/S.....	2.350	1.000	0
Revisor.....	12.500	12.500	12.875
Advokat, juridisk bistand.....	11.344	0	0
Ingeniør, teknisk bistand.....	0	0	1.988
Gebyrer mv.....	1.205	1.500	1.185
Porto.....	0	0	108
Mødeudgifter.....	2.173	2.000	834
Gaver og repræsentation.....	250	0	0
<b>Øvrige administrationsomkostninger i alt.....</b>	<b>29.822</b>	<b>17.000</b>	<b>16.990</b>
<b>8 Løbende vedligeholdelse</b>			
<b>Primære bygningsdele</b>			
Generelt.....	0	0	43.100
Tagkonstruktion.....	174.623	0	166.651
<b>Kompletterende bygningsdele</b>			
Generelt.....	24.607	0	0
Vinduer i facade.....	179.938	0	90.328
Døre i facade.....	47.299	0	0
<b>Overfladebeklædning</b>			
Generelt.....	23.502	0	0
<b>VVS-anlæg</b>			
Afløb.....	4.000	0	7.081
Varmeinstallationer.....	688	0	0
<b>El-anlæg</b>			
El-anlæg.....	0	0	9.550
Belysningsanlæg.....	34.461	0	35.433
Elevatoreer.....	86.482	0	21.778
<b>Øvrige dele og anlæg</b>			
Hegn/mure.....	0	0	72.500
Låger/porte.....	0	0	6.000
Vejbelægning.....	0	0	53.774
Brønde og dæksler.....	12.066	0	0
Ombygning af affaldsøer.....	30.490	0	0
Beplantning.....	30.731	0	90.546
Arbejdsdage incl. materialer.....	1.532	0	1.509
Budgetteret løbende vedligeholdelse.....	0	856.000	0
<b>Løbende vedligeholdelse i alt.....</b>	<b>650.419</b>	<b>856.000</b>	<b>598.250</b>

Der foreligger ikke administrator bekendt en vedligeholdelsesplan for ejendommen.

<b>Noter</b>	<b>Regnskab 2018</b>	<b>Budget 2018</b>	<b>Regnskab 2017</b>
		(ej revideret)	
<b>9 Hensættelser</b>			
Henlæggelse til vedligeholdelse.....	<u>-61.121</u>	<u>-206.500</u>	<u>-103.000</u>
<b>Hensættelser i alt.....</b>	<b><u>-61.121</u></b>	<b><u>-206.500</u></b>	<b><u>-103.000</u></b>
<b>10 Renteudgifter</b>			
Renteudgifter, bank.....	<u>1.587</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Renteudgifter i alt.....</b>	<b><u>1.587</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

<b>Noter</b>	Regnskab 2018	Regnskab 2017
<b>11 Hensat til vedligeholdelse</b>		
Saldo primo.....	215.197	318.197
Anvendt i året.....	-61.121	-103.000
<b>Hensat til vedligeholdelse i alt.....</b>	<b>154.076</b>	<b>215.197</b>