

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 2019 - 31. december 2019

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)
Hanne Albrechtsen
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 2019 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 114.838.

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. 149.221.*
- *'Hensættelser' afviger med kr. 121.500.*

Positivt for årets resultat er:

- *'Ejendomsdrift' afviger med kr. 48.865.*
- *'Øvrige administrationsomkostninger' afviger med kr. 23.514.*
- *'Løbende vedligeholdelse' afviger med kr. 302.218.*

LEDELSESPÅTEGNING

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2019 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 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Tina Dalgaard
Ejendomsadministrator

Brit T. Hansen
Controller

BESTYRELSEN

Arne Møller
bestyrelsesformand

Hanne Albrechtsen

Lisbeth Petersen

Eva Nyholm

Kurt Tage Ipsen

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for årsregnskabet 1. januar - 31. december 2019 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 2019. 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' på side 14. Den supplerende beretning 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.

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 2018
		REGNSKAB 2019	BUDGET 2019	
INDTÆGTER				
Aconto E/F-bidrag		1.003.790	1.004.000	1.003.790
Øvrige indtægter	1	4.000	3.000	2.650
Renteindtægter	2	0	0	834
INDTÆGTER I ALT		1.007.790	1.007.000	1.007.274
UDGIFTER				
Bidrag til andre foreninger	3	101.018	106.000	93.562
Forbrugsafgifter	4	23.020	25.500	24.368
Forsikringer og abonnementer	5	79.536	82.500	80.578
Ejendomsdrift	6	67.135	116.000	110.777
Administrationshonorar, DEAS A/S		77.885	78.000	77.282
Øvrige administrationsomkostninger	7	65.986	89.500	29.822
Løbende vedligeholdelse	8	328.782	631.000	650.419
Større vedligeholdelsesarbejder	9	149.221	0	0
Hensættelser		0	-121.500	-61.121
Renteudgifter	10	369	0	1.587
UDGIFTER I ALT		892.952	1.007.000	1.007.274
DRIFTSRESULTAT		114.838	0	0
RESULTATDISPONERING				
Hensat til vedligeholdelse		114.838	0	0
DISPONERET I ALT		114.838	0	0

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2019	BALANCE 31-12-2018
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Likvide beholdninger			
Kassebeholdning, bestyrelse		2.050	1.483
Nykredit Bank 8117 2570496		330.099	211.967
AL-FormueFlex konto 5301 0580523		606.889	606.448
Likvide beholdninger i alt		<u>939.038</u>	<u>819.898</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>939.038</u>	<u>819.898</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>939.038</u></u>	<u><u>819.898</u></u>

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2019	BALANCE 31-12-2018
KAPITAL			
Egenkapital			
Egenkapital, primo		557.502	557.502
Egenkapital i alt		<u>557.502</u>	<u>557.502</u>
KAPITAL I ALT		<u>557.502</u>	<u>557.502</u>
HENSÆTTELSER			
Hensat til vedligeholdelse	11	353.914	154.076
HENSÆTTELSER I ALT		<u>353.914</u>	<u>154.076</u>
KORTFRISTET GÆLD			
Anden gæld			
Forudbetalte fællesomkostninger		0	100
Kreditorer - samlekonto		10.529	90.714
Skyldige omkostninger		17.093	17.506
Anden gæld i alt		<u>27.622</u>	<u>108.320</u>
KORTFRISTET GÆLD I ALT		<u>27.622</u>	<u>108.320</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>939.038</u></u>	<u><u>819.898</u></u>

NOTER		REGNSKAB	(ej revideret)	REGNSKAB
		2019	BUDGET 2019	2018
1	Øvrige indtægter			
	Udlejning af fælleslokaler	4.000	3.000	2.650
	Øvrige indtægter i alt	4.000	3.000	2.650
2	Renteindtægter			
	Renteindtægter, bank	0	0	834
	Renteindtægter i alt	0	0	834
3	Bidrag til andre foreninger			
	Fælleslokale, varme og vandforbrug	4.921	8.000	6.112
	Fælleslokale, renovation	2.215	2.500	2.103
	Bidrag til grundejerforening	85.000	85.000	85.000
	Fælleslokaler-andre udgifter	8.882	10.500	347
	Bidrag til andre foreninger i alt	101.018	106.000	93.562
4	Forbrugsafgifter			
	El	23.020	25.500	24.368
	Forbrugsafgifter i alt	23.020	25.500	24.368
5	Forsikringer og abonnementer			
	Ejendomsforsikring	53.929	56.000	54.734
	Glasforsikring	16.410	16.500	16.099
	Service - alarm m.v. elevator	8.129	8.000	7.892
	Øvrige abonnementer	1.068	2.000	1.853
	Forsikringer og abonnementer i alt	79.536	82.500	80.578
6	Ejendomsdrift			
	Ejendomsservice, udenomsarealer	66.956	116.000	115.777
	Snerydning/vejsalt	0	0	-5.000
	Materialeudgifter og anskaffelser	179	0	0
	Ejendomsdrift i alt	67.135	116.000	110.777

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2018
	REGNSKAB 2019	BUDGET 2019	
7	Øvrige administrationsomkostninger		
	Andre adm.honorarer DEAS A/S	0	2.350
	Revisor	12.750	12.500
	Advokat, juridisk bistand	0	11.344
	Ingeniør, teknisk bistand	47.971	0
	Gebyrer mv.	1.212	1.205
	Mødeudgifter	3.113	2.173
	Foreningsarrangementer	940	0
	Gaver og repræsentation	0	250
	Øvrige administrationsomkostninger i alt	65.986	29.822
8	Løbende vedligeholdelse		
	<i>Primære bygningsdele</i>		
	Tagkonstruktion	114.308	174.623
	<i>Kompletterende bygningsdele</i>		
	Generelt	0	24.607
	Vinduer i facade	168.785	179.938
	Døre i facade	0	47.299
	Tagrender/nedløb	4.427	0
	<i>Overfladebeklædning</i>		
	Generelt	4.650	23.502
	<i>VVS-anlæg</i>		
	Afløb	0	4.000
	Varmeinstallationer	0	688
	<i>El-anlæg</i>		
	Belysningsanlæg	0	34.461
	Elevatore	23.724	86.482
	<i>Øvrige dele og anlæg</i>		
	Brønde og dæksler	0	12.066
	Belysning	1.925	0
	Andet udstyr i fællesareal	10.000	30.490
	Beplantning	0	30.731
	Arbejdsdage incl. materialer	963	1.532
	Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	0
	Løbende vedligeholdelse i alt	328.782	650.419

Der er i marts 2014 udarbejdet en plan for fremtidige vedligeholdelsesopgaver på foreningens ejendom.

NOTER		REGNSKAB	(ej revideret)	REGNSKAB
		2019	BUDGET 2019	2018
9	Større vedligeholdelsesarbejder			
	Byggesjusk	149.221	0	0
	Større vedligeholdelsesarbejder i alt	<u>149.221</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
10	Renteudgifter			
	Renteudgifter, bank	369	0	1.587
	Renteudgifter i alt	<u>369</u>	<u>0</u>	<u>1.587</u>

NOTER**BALANCE**
31-12-2019 **BALANCE**
31-12-2018

11	Hensat til vedligeholdelse		
	Saldo primo	154.076	215.197
	Hensættelse i året	199.838	0
	Anvendt i året	0	-61.121
	Hensat til vedligeholdelse i alt	<u>353.914</u>	<u>154.076</u>

SPECIFIKATION AF FORDELINGSTAL MV.

Kundenr.	Adresse	Type	Fordelingstal	Andel af årets resultat	Egenkapitalsandel primo	Egenkapitalsandel ultimo
108-255-1	Egebo 9	Ejerlejligheder	98,00	1.814	8.805	8.805
108-255-2	Egebo 11	Ejerlejligheder	96,00	1.777	8.625	8.625
108-255-3	Egebo 13	Ejerlejligheder	96,00	1.777	8.625	8.625
108-255-4	Egebo 15	Ejerlejligheder	96,00	1.777	8.625	8.625
108-255-5	Egebo 17	Ejerlejligheder	96,00	1.777	8.625	8.625
108-255-6	Egebo 19	Ejerlejligheder	98,00	1.814	8.805	8.805
108-255-7	Egebo 9 A	Ejerlejligheder	98,00	1.814	8.805	8.805
108-255-8	Egebo 11 A	Ejerlejligheder	96,00	1.777	8.625	8.625
108-255-9	Egebo 13 A	Ejerlejligheder	96,00	1.777	8.625	8.625
108-255-10	Egebo 15A	Ejerlejligheder	96,00	1.777	8.625	8.625
108-255-11	Egebo 17 A	Ejerlejligheder	96,00	1.777	8.625	8.625
108-255-12	Egebo 19A	Ejerlejligheder	98,00	1.814	8.805	8.805
108-255-13	Egebo 7	Ejerlejligheder	98,00	1.814	8.805	8.805
108-255-14	Egebo 5	Ejerlejligheder	96,00	1.777	8.625	8.625
108-255-15	Egebo 3	Ejerlejligheder	96,00	1.777	8.625	8.625
108-255-16	Egebo 1	Ejerlejligheder	98,00	1.814	8.805	8.805
108-255-17	Egebo 7A	Ejerlejligheder	98,00	1.814	8.805	8.805
108-255-18	Egebo 5A	Ejerlejligheder	96,00	1.777	8.625	8.625
108-255-19	Egebo 3A	Ejerlejligheder	96,00	1.777	8.625	8.625
108-255-20	Egebo 1A	Ejerlejligheder	98,00	1.814	8.805	8.805
108-255-21	Egebo 8	Ejerlejligheder	101,00	1.869	9.075	9.075
108-255-22	Egebo 10	Ejerlejligheder	99,00	1.832	8.895	8.895
108-255-23	Egebo 12	Ejerlejligheder	171,00	3.165	15.364	15.364
108-255-24	Egebo 14	Ejerlejligheder	101,00	1.869	9.075	9.075
108-255-25	Egebo 16	Ejerlejligheder	117,00	2.165	10.512	10.512
108-255-26	Egebo 18	Ejerlejligheder	101,00	1.869	9.075	9.075
108-255-27	Egebo 6	Ejerlejligheder	171,00	3.165	15.364	15.364
108-255-28	Egebo 4	Ejerlejligheder	117,00	2.165	10.512	10.512
108-255-29	Egebo 2	Ejerlejligheder	101,00	1.869	9.075	9.075
108-255-30	Egebo 8A	Ejerlejligheder	133,00	2.461	11.950	11.950
108-255-31	Egebo 10A	Ejerlejligheder	133,00	2.461	11.950	11.950
108-255-32	Egebo 14A	Ejerlejligheder	169,00	3.128	15.184	15.184
108-255-33	Egebo 16A	Ejerlejligheder	119,00	2.202	10.692	10.692
108-255-34	Egebo 18A	Ejerlejligheder	138,00	2.554	12.399	12.399
108-255-35	Egebo 4A	Ejerlejligheder	119,00	2.202	10.692	10.692
108-255-36	Egebo 2A	Ejerlejligheder	140,00	2.591	12.579	12.579
108-255-37	Egebo 27	Ejerlejligheder	101,00	1.869	9.075	9.075
108-255-38	Egebo 29	Ejerlejligheder	99,00	1.832	8.895	8.895
108-255-39	Egebo 31	Ejerlejligheder	117,00	2.165	10.512	10.512
108-255-40	Egebo 33	Ejerlejligheder	116,00	2.147	10.422	10.422
108-255-41	Egebo 27A	Ejerlejligheder	138,00	2.554	12.399	12.399
108-255-42	Egebo 29A	Ejerlejligheder	169,00	3.128	15.184	15.184
108-255-43	Egebo 31A	Ejerlejligheder	119,00	2.202	10.692	10.692
108-255-44	Egebo 21	Ejerlejligheder	101,00	1.869	9.075	9.075
108-255-45	Egebo 23	Ejerlejligheder	99,00	1.832	8.895	8.895
108-255-46	Egebo 25	Ejerlejligheder	120,00	2.221	10.782	10.782
108-255-47	Egebo 21A	Ejerlejligheder	138,00	2.554	12.399	12.399
108-255-48	Egebo 23A	Ejerlejligheder	169,00	3.128	15.184	15.184
108-255-49	Egebo 25A	Ejerlejligheder	122,00	2.258	10.961	10.961
108-255-50	Egebo 24	Ejerlejligheder	120,00	2.221	10.782	10.782
108-255-51	Egebo 22	Ejerlejligheder	101,00	1.869	9.075	9.075
108-255-52	Egebo 24A	Ejerlejligheder	122,00	2.258	10.961	10.961
108-255-53	Egebo 22A	Ejerlejligheder	169,00	3.128	15.184	15.184
108-255-54	Egebo 20A	Ejerlejligheder	119,00	2.202	10.692	10.692
I alt			6.205,00	114.838	557.502	557.502