



**addere revision**

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

## **Ejerforeningen Eget Bo**

**Eget Bo 35-55  
4000 Roskilde**

(CVR-nr. 33 09 71 58)

## **Årsrapport for 2019**

<b>Indholdsfortegnelse</b>	<b>1</b>
	<b>Side</b>
<b>Foreningsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Bestyrelsens underskrifter</b>	<b>3</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>4</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>7</b>
<b>Resultatopgørelse</b>	<b>8</b>
<b>Balance</b>	<b>9</b>
<b>Noter</b>	<b>11</b>

**Foreningen**

Ejerforeningen Eget Bo

Eget Bo 35-55  
4000 Roskilde

Matr.nr. 5 BØ Vestermarken, Roskilde Jorder

**CVR.nr.**

33 09 71 58

**Administrator**

Real Administration  
Jernbanegade 58  
4000 Roskilde  
[info@realadmin.dk](mailto:info@realadmin.dk)

**Bestyrelse**

Burak Dogan  
Filiz Dogan  
Gert Rasmussen

**Revisor**

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Galoche Allé 6  
4600 Køge  
Telefon 56 64 05 00  
Telefax 56 64 05 25  
[www.addere.dk](http://www.addere.dk)  
[post@addere.dk](mailto:post@addere.dk)

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Ejerforeningen Eget Bo.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 3. februar 2020

**Bestyrelse**

---

Gert Rasmussen  
Formand

---

Filiz Dogan

---

Burak Dogan

### Til medlemmerne i Ejerforeningen Eget Bo

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Eget Bo for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser samt foreningens

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

### 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

Foreningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen, ikke været underlagt revision.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen 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 ledelsen 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. 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 interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens 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 den øverste ledelse 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.

Køge, den 3. februar 2020

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab

Torben Schledermann Nielsen  
statsautoriseret revisor

Årsregnskabet for Ejerforeningen Eget Bo er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder. Den anvendte regnskabspraksis udgør i al væsentlighed følgende:

## **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de opkræves hos medlemmerne og omkostninger fordeles på regnskabsår, således at de svarer til de beløb, der faktisk er afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunkt.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved indregning af beløb i regnskabet tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

Resultatopgørelsen er klassificeret efter ejerforeningens art og aktiviteterens omfang samt ejerforeningens ønske med hensyn til præsentation af de enkelte poster.

## **BALANCEN**

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.



	Ej revideret		
	Budget 2019 kr.	Realiseret 2019 kr.	Realiseret 2018 kr.
<u>Note</u>			
<b>Indtægter</b>			
Fællesbidrag	591.600	591.600	566.280
Fællesbidrag, ekstraordinær	0	0	215.000
<b>Indtægter i alt</b>	<b>591.600</b>	<b>591.600</b>	<b>781.280</b>
<b>Nettoudgifter</b>			
<b>Afgifter</b>			
El-forbrug	20.000	17.700	19.648
Renovation	82.000	83.754	87.021
<b>Forsikringer og abonnementer</b>			
Forsikringer	34.250	34.230	41.257
<b>Vicevært og renholdelse</b>			
Viceværtservice	84.000	86.968	82.845
Snerydning	40.000	23.300	37.481
<b>1 Administration</b>			
Årets udgifter	109.105	106.724	112.983
<b>2 Vedligeholdelse og forbedringer</b>			
Årets udgifter	100.000	127.667	322.118
<b>Finansielle poster</b>			
Renteudgifter, bank	250	706	212
<b>Nettoudgifter i alt</b>	<b>469.605</b>	<b>481.049</b>	<b>703.565</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>121.995</b>	<b>110.551</b>	<b>77.715</b>

**AKTIVER**

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
Uafsluttet vandregnskab	5.711	13.880
Andre tilgodehavender	23.092	9.085
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>28.803</b>	<b>22.965</b>
Nykredit	333.274	175.718
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>333.274</b>	<b>175.718</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>362.077</b>	<b>198.683</b>

**PASSIVER**

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
Saldo 1/1	88.069	10.354
Overført resultat	110.551	77.715
	<b>198.620</b>	<b>88.069</b>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		
Forudbetalte fællesudgifter	0	3.670
Deposita	8.000	0
Kreditorer	9.240	13.234
Uafsluttet varmeregnskab	62.096	62.888
3 Anden gæld	84.121	30.822
	<b>163.457</b>	<b>110.614</b>
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		
	<b>362.077</b>	<b>198.683</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		
4 Sikkerhedsstillelser.		

	Ej revideret Budget		
	2019	2019	2018
	kr.	kr.	kr.
<b>1 Administration</b>			
Administrationshonorar	68.355	68.273	67.678
Bestyrelseshonorar	11.250	11.250	11.100
Revisorhonorar	8.500	8.500	8.125
Revisorhonorar tidligere år	0	0	8.375
Øvrige administrationsomkostninger	500	220	182
Varme- og vandregnskabshonorar	15.500	14.046	13.631
Porto og gebyrer	4.500	4.190	3.603
Mødeudgifter og beboeraktiviteter	500	245	289
	<b>109.105</b>	<b>106.724</b>	<b>112.983</b>
<b>2 Vedligeholdelse og forbedringer</b>			
Murer	0	0	38.369
Tømrer/snedker	0	45.498	0
Varmeanlæg	0	6.917	6.103
Elektriker	0	8.006	24.408
Måler	0	6.643	212.883
Låse	0	685	3.875
Legeplads	0	52.925	0
VVS	0	1.493	25.956
Altaner, vedligeholdelse	0	5.500	0
Diverse vedligeholdelse	100.000	0	10.524
	<b>100.000</b>	<b>127.667</b>	<b>322.118</b>

	Ej revideret Budget 2019 kr.	2019 kr.	2018 kr.
<b>3 Anden gæld</b>			
Afsat revisorhonorar	0	8.500	8.125
Afsat gyng	0	52.725	0
Udlæg, beboere	0	199	0
Fejlindbetaling	0	22.697	22.697
	<b>0</b>	<b>84.121</b>	<b>30.822</b>

**4 Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for ethvert krav, som foreningen måtte få på et medlem, herunder ved et medlems misligholdelse, er der tinglyst sikkerhed i form af tinglyste pantstiftende vedtægter for kr. 26.000 indeksreguleret for alle 44 lejligheder.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Torben Schledermann Nielsen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision

Serienummer: CVR:34589992-RID:84004921

IP: 80.63.xxx.xxx

2020-02-17 12:02:37Z

NEM ID 

## Burak Dogan

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Eget Bo

Serienummer: PID:9208-2002-2-744797326400

IP: 83.151.xxx.xxx

2020-02-17 12:28:39Z

NEM ID 

## Gert Stougård Rasmussen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: EF Eget Bo

Serienummer: PID:9208-2002-2-712497339632

IP: 80.196.xxx.xxx

2020-02-17 12:38:22Z

NEM ID 

## Filiz Dogan

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: EF Eget Bo

Serienummer: PID:9208-2002-2-135048052475

IP: 62.44.xxx.xxx

2020-02-17 13:01:05Z

NEM ID 

## Maibritt Andersen

### Administrator

På vegne af: Real Administraton

Serienummer: CVR:31892872-RID:16088874

IP: 91.215.xxx.xxx

2020-02-17 14:08:10Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: I0JEF5E-Z8HTW-7BMMK4-581BLX-08HPQ8-145001X

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Tonni Sørensen

### Dirigent

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: CVR:31892872-RID:64978835

IP: 91.215.xxx.xxx

2020-08-12 12:28:17Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>