



**addere revision**

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

## **Ejerforeningen Eget Bo**

**Eget Bo 35-55  
4000 Roskilde**

(CVR-nr. 33 09 71 58)

## **Årsrapport for 2020**

|   |             |
|---|-------------|
| <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>   |

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Foreningen</b>    | Ejerforeningen Eget Bo<br><br>Eget Bo 35-55<br>4000 Roskilde<br><br>Matr.nr. 5 BØ Vestermarken, Roskilde Jorder  |
| <b>CVR.nr.</b>       | 33 09 71 58  |
| <b>Administrator</b> | Real Administration<br>Jernbanegade 58<br>4000 Roskilde<br><a href="mailto:info@realadmin.dk">info@realadmin.dk</a>  |
| <b>Bestyrelse</b>    | Burak Dogan<br>Filiz Dogan<br>Gert Rasmussen   |
| <b>Revisor</b>       | Addere Revision<br>statsautoriseret revisionspartnerselskab<br>Galoche Allé 6<br>4600 Køge<br>Telefon 56 64 05 00<br>Telefax 56 64 05 25<br><a href="http://www.addere.dk">www.addere.dk</a><br><a href="mailto:post@addere.dk">post@addere.dk</a> |

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 15. marts 2021

**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 2020, 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 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 15. marts 2021

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab

Lars Ankersen  
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.

Gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.



| <u>Note</u>                              | Ej revideret<br>Budget<br>2020<br>kr. | Realiseret<br>2020<br>kr. | Realiseret<br>2019<br>kr. |
|--|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Indtægter</b>                         |                                       |                           |                           |
| Fællesbidrag                             | 576.810                               | 576.810                   | 591.600                   |
| <b>Indtægter i alt</b>                   | <b>576.810</b>                        | <b>576.810</b>            | <b>591.600</b>            |
| <b>Nettoudgifter</b>                     |                                       |                           |                           |
| <b>Afgifter</b>                          |                                       |                           |                           |
| El-forbrug                               | 20.000                                | 16.815                    | 17.700                    |
| Renovation                               | 114.820                               | 99.462                    | 83.754                    |
| <b>Forsikringer og abonnementer</b>      |                                       |                           |                           |
| Forsikringer                             | 34.400                                | 34.388                    | 34.230                    |
| <b>Vicevært og renholdelse</b>           |                                       |                           |                           |
| Viceværtservice                          | 89.500                                | 88.124                    | 86.968                    |
| Snerydning                               | 40.000                                | 8.181                     | 23.300                    |
| <b>1 Administration</b>                  |                                       |                           |                           |
| Årets udgifter                           | 109.855                               | 109.425                   | 106.724                   |
| <b>2 Vedligeholdelse og forbedringer</b> |                                       |                           |                           |
| Årets udgifter                           | 150.000                               | 57.379                    | 127.667                   |
| <b>Finansielle poster</b>                |                                       |                           |                           |
| Renteudgifter, bank                      | 800                                   | 1.826                     | 706                       |
| <b>Nettoudgifter i alt</b>               | <b>559.375</b>                        | <b>415.600</b>            | <b>481.049</b>            |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                    | <b>17.435</b>                         | <b>161.210</b>            | <b>110.551</b>            |
| <b>Resultatdisponering:</b>              |                                       |                           |                           |
| Hensat til senere vedligeholdelse        | 0                                     | 50.000                    | 0                         |
| Overført årets resultat                  | 17.435                                | 111.210                   | 110.551                   |
| <b>Disponeret i alt</b>                  | <b>17.435</b>                         | <b>161.210</b>            | <b>110.551</b>            |

**AKTIVER**

| <u>Note</u>                  | 2020<br>kr.    | 2019<br>kr.    |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Uafsluttet vandregnskab      | 0              | 5.711          |
| Andre tilgodehavender        | 9.486          | 23.092         |
| <b>Tilgodehavender i alt</b> | <b>9.486</b>   | <b>28.803</b>  |
| Nykredit                     | 448.393        | 333.274        |
| <b>Likvide beholdninger</b>  | <b>448.393</b> | <b>333.274</b> |
| <b>AKTIVER I ALT</b>         | <b>457.879</b> | <b>362.077</b> |

**PASSIVER**

| <u>Note</u>                   | 2020<br>kr.           | 2019<br>kr.           |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Saldo 1/1                     | 198.620               | 88.069                |
| Overført resultat             | 111.210               | 110.551               |
| Overført resultat i alt       | <u>309.830</u>        | <u>198.620</u>        |
| Hensat vedligeholdelse        | 50.000                | 0                     |
| <b>EGENKAPITAL I ALT</b>      | <b><u>359.830</u></b> | <b><u>198.620</u></b> |
| Deposita                      | 0                     | 8.000                 |
| Kreditorer                    | 9.380                 | 9.240                 |
| Uafsluttet varmeregnskab      | 54.854                | 62.096                |
| Uafsluttet vandregnskab       | 2.618                 | 0                     |
| 3 Anden gæld                  | 31.197                | 84.121                |
| <b>Kortfristet gæld i alt</b> | <b><u>98.049</u></b>  | <b><u>163.457</u></b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>         | <b><u>457.879</u></b> | <b><u>362.077</u></b> |
| 4 Sikkerhedsstillelser.       |                       |                       |

|  | Ej revideret   |                |                |
|--|----------------|----------------|----------------|
|  | Budget         |                |                |
|  | 2020           | 2020           | 2019           |
|  | kr.            | kr.            | kr.            |
| <b>1 Administration</b>                  |                |                |                |
| Administrationshonorar                   | 68.805         | 68.805         | 68.273         |
| Bestyrelseshonorar                       | 11.550         | 11.550         | 11.250         |
| Revisorhonorar                           | 8.500          | 8.500          | 8.500          |
| Øvrige administrationsomkostninger       | 500            | 220            | 220            |
| Varme- og vandregnskabshonorar           | 15.500         | 14.832         | 14.046         |
| Porto og gebyrer                         | 4.500          | 5.518          | 4.190          |
| Mødeudgifter og beboeraktiviteter        | 500            | 0              | 245            |
|  | <b>109.855</b> | <b>109.425</b> | <b>106.724</b> |
| <b>2 Vedligeholdelse og forbedringer</b> |                |                |                |
| Nye postkasser                           | 50.000         | 0              | 0              |
| Tømrer/snedker                           | 0              | 0              | 45.498         |
| Varmeanlæg                               | 0              | 5.374          | 6.917          |
| Elektriker                               | 0              | 46.986         | 8.006          |
| Måler                                    | 0              | 0              | 6.643          |
| Låse                                     | 0              | 0              | 685            |
| Legeplads                                | 0              | 0              | 52.925         |
| VVS                                      | 0              | 4.695          | 1.493          |
| Altaner, vedligeholdelse                 | 0              | 0              | 5.500          |
| Diverse vedligeholdelse                  | 100.000        | 324            | 0              |
|  | <b>150.000</b> | <b>57.379</b>  | <b>127.667</b> |

|                      | Ej revideret      |                   |                   |
|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                      | Budget            |                   |                   |
|                      | 2020              | 2020              | 2019              |
|                      | kr.               | kr.               | kr.               |
|                      | <u>          </u> | <u>          </u> | <u>          </u> |
| <b>3 Anden gæld</b>  |                   |                   |                   |
| Afsat revisorhonorar | 0                 | 8.500             | 8.500             |
| Afsat gynge          | 0                 | 0                 | 52.725            |
| Udlæg, beboere       | 0                 | 0                 | 199               |
| Fejlindbetaling      | 0                 | 22.697            | 22.697            |
|                      | <u>0</u>          | <u>31.197</u>     | <u>84.121</u>     |

#### 4 Modtagne sikkerhedsstillelser fra medlemmerne

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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

## Gert Stougaard Rasmussen

EF Eget Bo 35-55

Serienummer: PID:9208-2002-2-712497339632

IP: 80.196.xxx.xxx

2021-03-15 09:27:38Z

NEM ID 

## Maibritt Andersen

Real Administration

Serienummer: CVR:31892872-RID:16088874

IP: 91.215.xxx.xxx

2021-03-15 09:42:17Z

NEM ID 

## Lars Ankersen

Addere Revision

Serienummer: CVR:34589992-RID:75098750

IP: 80.63.xxx.xxx

2021-03-15 10:29:33Z

NEM ID 

## Burak Dogan

EF Eget Bo 35-55

Serienummer: PID:9208-2002-2-744797326400

IP: 83.151.xxx.xxx

2021-03-16 10:32:52Z

NEM ID 

## Filiz Dogan

EF Eget Bo 35-55

Serienummer: PID:9208-2002-2-135048052475

IP: 94.147.xxx.xxx

2021-03-16 17:36:18Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HPPEA-PYADP-EHXV2-IEZFY-SBECH-68HKY

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>