



addere revision

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Ejerforeningen Eget Bo

**Eget Bo 35-55
4000 Roskilde**

(CVR-nr. 33 09 71 58)

Årsrapport for 2022

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

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 Ro's Torv 1,2. 4000 Roskilde info@realadmin.dk
Bestyrelse	Burak Dogan Filiz Dogan Steven Andersen
Revisor	Addere Revision statsautoriseret revisionspartnerselskab Galoche Allé 6 4600 Køge Telefon 56 64 05 00 Telefax 56 64 05 25 www.addere.dk post@addere.dk

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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. februar 2023

Bestyrelse

Steven Andersen
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 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser samt foreningens vedtægter.

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 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 selskabet 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 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. februar 2023

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.

Note	Ej revideret		
	Budget 2022 kr.	Realiseret 2022 kr.	Realiseret 2021 kr.
Indtægter			
	532.440	532.440	532.440
	0	0	22.697
	532.440	532.440	555.137
Nettoudgifter			
Afgifter			
	24.000	35.204	18.549
	105.000	151.916	102.736
Forsikringer og abonnementer			
	35.900	33.505	33.712
Vicevært og renholdelse			
	93.000	94.571	89.157
	40.000	22.194	47.594
1	Administration		
	Årets udgifter	114.650	108.451
2	Vedligeholdelse og forbedringer		
	Årets udgifter	238.000	156.038
	Finansielle poster		
	Renteudgifter, bank	3.800	3.924
	Nettoudgifter i alt	654.350	605.802
	ÅRETS RESULTAT	-121.910	136.348
Resultatdisponering:			
	Hensat til senere vedligeholdelse	0	0
	Anvendelse af hensat til vedligeholdelse	-88.000	-87.921
	Overført årets resultat	-33.910	14.559
	Disponeret i alt	-121.910	136.348

AKTIVER

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
Nykredit	542.041	585.927
Likvide beholdninger	542.041	585.927
AKTIVER I ALT	542.041	585.927

PASSIVER

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
Saldo 1/1	408.178	309.830
Overført resultat	14.559	98.348
Overført resultat i alt	<u>422.737</u>	<u>408.178</u>
Hensat vedligeholdelse primo	88.000	50.000
Årets anvendelse	-87.921	0
Årets hensættelse	0	38.000
Hensat vedligeholdelse i alt	<u>79</u>	<u>88.000</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>422.816</u>	<u>496.178</u>
Kreditorer	17.216	23.420
Uafsluttet varmeregnskab	66.013	52.437
Uafsluttet vandregnskab	18.450	4.847
3 Anden gæld	17.545	9.045
Kortfristet gæld i alt	<u>119.224</u>	<u>89.749</u>
PASSIVER I ALT	<u>542.041</u>	<u>585.927</u>
4 Sikkerhedsstillelser.		

	Ej revideret Budget 2022 kr.	2022 kr.	2021 kr.
1 Administration			
Administrationshonorar	71.100	71.075	68.805
Bestyrelseshonorar	11.550	7.700	9.625
Revisorhonorar	9.500	9.750	9.375
Øvrige administrationsomkostninger	500	180	170
Varme- og vandregnskabshonorar	15.500	15.717	15.214
Porto og gebyrer	6.000	3.796	3.893
Mødeudgifter og beboeraktiviteter	500	233	112
	114.650	108.451	107.194
2 Vedligeholdelse og forbedringer			
Nye postkasser	100.000	65.620	0
Tømrer/snedker	0	0	1.731
Varmeanlæg	0	7.574	5.508
Elektriker	0	1.082	6.060
VVS	0	8.841	3.029
Grundvandspumpe	38.000	37.921	0
Havehold	0	35.000	0
Diverse vedligeholdelse	100.000	0	0
	238.000	156.038	16.328
3 Anden gæld			
Afsat revisorhonorar	0	9.500	9.000
Skyldigt beløb Fors	0	8.045	45
	0	17.545	9.045

Ej revideret		
Budget		
2022	2022	2021
kr.	kr.	kr.
<hr/>	<hr/>	<hr/>

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. 20.000 indeksreguleret for ejerlejlighed 1-24 og for kr. 26.000 indeksreguleret for ejerlejlighed 25-44.

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.”

Maibritt Andersen

Administrator

På vegne af: Real Administration

Serienummer: CVR:31892872-RID:16088874

IP: 91.215.xxx.xxx

2023-02-15 12:53:53 UTC

NEM ID 

Lars Ankersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision

Serienummer: CVR:34589992-RID:75098750

IP: 80.63.xxx.xxx

2023-02-15 13:16:56 UTC

NEM ID 

Steven Willemoes Andersen

EF Eget Bo 35-55

Serienummer: b802d02a-93ff-4c94-a6ee-1a44236bf0b5

IP: 80.167.xxx.xxx

2023-02-15 18:53:05 UTC

Mit  

Burak Dogan

EF Eget Bo 35-55

Serienummer: 7b4a0dd2-3705-41e4-b383-e2a536a9dc02

IP: 83.151.xxx.xxx

2023-02-16 14:04:14 UTC

Mit  

Filiz Dogan

EF Eget Bo 35-55

Serienummer: 599ab71f-784a-4075-82c0-c5da568aea7e

IP: 94.147.xxx.xxx

2023-02-16 14:11:59 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: 4LK6J-5P6N5-4VDJU-173HX-4CYOH-FA1MH

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>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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