

Ejerforeningen Eget Bo

Eget Bo 35-55
4000 Roskilde

(CVR-nr. 33 09 71 58)

Årsrapport for 2025

	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	Steven Andersen Gert Rasmussen Inga Kirsten Larsen
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 2025 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 10. februar 2026

Bestyrelse

Steven Andersen
Formand

Gert Rasmussen

Inga Kirsten Larsen

Til medlemmerne i Ejerforeningen Eget Bo

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Eget Bo for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, 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 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 egnede 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 renskabsbrugerne 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 10. februar 2026

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 Budget 2025 kr.	Realiseret 2025 kr.	Realiseret 2024 kr.
Indtægter			
	689.200	689.200	689.200
	0	0	2.500
	689.200	689.200	691.700
Nettoudgifter			
Afgifter			
	30.000	22.116	19.898
	142.000	125.390	134.426
Forsikringer og abonnementer			
	47.000	45.819	44.623
Vicevært og renholdelse			
	118.700	103.547	103.582
	45.000	34.250	34.481
	0	0	2.311
1	Administration		
	135.500	131.787	123.928
2	Vedligeholdelse og forbedringer		
	159.000	83.375	82.986
Finansielle poster			
	0	0	2.531
	677.200	546.284	543.704
	12.000	142.916	147.996
Resultatdisponering:			
	12.000	142.916	147.996
	12.000	142.916	147.996

AKTIVER

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
Årsopgørelse Fors	12.907	243
Tilgodehavender i alt	12.907	243
Nykredit	792.080	677.489
Likvide beholdninger	792.080	677.489
AKTIVER I ALT	804.987	677.732

PASSIVER

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
Saldo 1/1	590.647	442.651
Overført resultat	142.916	147.996
Overført resultat i alt	<u>733.563</u>	<u>590.647</u>
Hensat vedligeholdelse primo	79	79
Hensat vedligeholdelse i alt	<u>79</u>	<u>79</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>733.642</u>	<u>590.726</u>
Kreditorer	8.756	11.456
Uafsluttet varmeregnskab	14.953	32.608
Uafsluttet vandregnskab	9.000	9.542
Forudbetalt fællesbidrag	11.332	0
3 Anden gæld	27.304	33.400
Kortfristet gæld i alt	<u>71.345</u>	<u>87.006</u>
PASSIVER I ALT	<u>804.987</u>	<u>677.732</u>
4 Sikkerhedsstillelser.		

	Ej revideret		
	Budget 2025 kr.	2025 kr.	2024 kr.
1 Administration			
Administrationshonorar	80.000	79.686	78.633
Bestyrelseshonorar	13.500	9.000	7.900
Revisorhonorar	12.500	12.500	10.500
Advokathonorar	0	2.083	0
Øvrige administrationsomkostninger	500	191	190
Varme- og vandregnskabshonorar	18.000	18.035	17.259
Porto og gebyrer	7.500	7.359	6.946
Mødeudgifter og generalforsamling	3.500	2.933	2.500
	135.500	131.787	123.928
2 Vedligeholdelse og forbedringer			
Murer	0	32.625	10.735
Varmeanlæg	0	11.041	8.586
Elektriker	0	2.854	3.835
Cykelstativer	0	0	11.688
Tømrer	0	0	11.586
Serviceabonnementer	0	790	790
VVS	0	10.678	1.078
Affaldsplads, flisebelægning	0	0	19.688
Algebehandling altaner	35.000	18.838	0
Havehold	24.000	5.480	15.000
Diverse vedligeholdelse	100.000	1.069	0
	159.000	83.375	82.986
3 Anden gæld			
Afsat revisorhonorar	0	12.500	10.500
Afsat bestyrelsesgodtgørelse	0	9.000	7.900
Andre skyldige omkostninger	0	5.804	15.000
	0	27.304	33.400

Ej revideret		
Budget		
2025	2025	2024
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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Gert Stougård Rasmussen

EF Eget Bo

Serienummer: d316244e-c753-4408-822f-2044674a4f0a

IP: 209.206.xxx.xxx

2026-02-11 10:05:59 UTC



Inga Kirsten Larsen

EF Eget Bo

Serienummer: 8180b00e-27ec-4363-ba12-89bb14774bc6

IP: 87.52.xxx.xxx

2026-02-11 10:32:24 UTC



Steven Willemoes Andersen

EF Eget Bo 35-55

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

IP: 93.165.xxx.xxx

2026-02-11 12:15:05 UTC



Maibritt Andersen

REAL ADMINISTRATION A/S CVR: 31892872

Administrator

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: e134956d-3af2-42ab-90cb-172aa79f2ca8

IP: 91.215.xxx.xxx

2026-02-11 12:52:43 UTC



Lars Christian Schjødt Ankersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Statsaut. revisionspartnerselskab Adder...

Serienummer: a944d26c-b34a-4cc6-9e7f-1808f691c1bb

IP: 80.63.xxx.xxx

2026-02-11 13:23:56 UTC



Penneo dokumentnøgle: R02FO-XBIU4-HXBE8-6XIF6-FZZDA-6P7BV

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.