

# Ejerforeningen Astilbehaven 131 - 162, 2830 Virum

c/o DEAS A/S 8-424, Bellidavej 20, 2500 Valby  
CVR-nr. 35 78 94 72

Udskrift af revisionsprotokol

Side 39 - 42

Vedrørende årsregnskabet 2025

# Protokollat til årsregnskabet 2025

Som foreningens revisorer har vi udført revisionen af årsregnskabet for 2025, der udviser et resultat på -50.751 kr., samlede aktiver på 204.685 kr. og en egenkapital pr. 31. december 2025 på -26.022 kr.

I forbindelse med afslutningen af revisionen skal vi redegøre for følgende:

1. Konklusion på den udførte revision
2. Særlige forhold vedrørende årsregnskabet
3. Foruddefineret risiko
4. Den udførte revision, art og omfang
5. Oplysninger til årsregnskabet
6. Formalia
7. Assistance og rådgivning
8. Revisors uafhængighedserklæring mv.

## 1. Konklusion på den udførte revision

Vi har afsluttet revisionen af årsregnskabet for 2025.

Godkender ledelsen årsregnskabet i den nuværende form, vil vi forsyne det med en påtegning med nedenstående fremhævelse af forhold:

### ***Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen***

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

*Foreningen har medtaget en supplerende beretning 'Økonomisk udvikling i foreningen' samt 'Specifikation af fordelingstal mv.' Den supplerende beretning samt specifikation har ikke været underlagt revision.*

Ejerforeningen medtager budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noterne og har medtaget supplerende beretninger i regnskabet. I revisionspåtegningen medtager vi en fremhævelse af forhold, hvor vi pga. forholdets vigtighed og relevans gør regnskabslæseren opmærksom på, at der i årsregnskabet indgår taloplysninger, der ikke er underlagt vores revision.

## 2. Særlige forhold vedrørende årsregnskabet

Revisionen har givet anledning til at fremhæve følgende særlige forhold, der er af betydning for ledelsens vurdering af årsregnskabet.

### ***Forretningsgange og interne kontroller***

Foreningens bestyrelse og generalforsamling har besluttet at uddelegere opgaverne omkring bogføring og formueforvaltning til DEAS A/S. Vores arbejde omfatter ikke en egentlig kontrol af DEAS A/Ss administrative kontroller og rutiner. Uddelegeringen af opgaverne til en ekstern administrator friholder dog ikke bestyrelsen for deres overordnede ansvar for at tilrettelægge arbejdsdelinger og gensidige kontroller for foreningens forretningsgange.

Det bedste middel for bestyrelsen til en kontrol af disse ansvarsområder er gennemførelse af opfølgende kontroller. Disse kontroller kan bl.a. omfatte gennemgange af regnskabsmæssige perioderapporter fra administrator, godkendelse af restanceoversigter samt aftaler omkring godkendelse og attestation af visse omkostningsbilag, som ikke er af tilbagevendende karakter, eksempelvis bilag for reparationer og vedligeholdelsesudgifter over en fastsat minimumsgrænse.

Vi skal derfor anbefale, at bestyrelsen prioriterer disse opfølgende kontroller højt i samarbejdet med administrator.

Som følge af foreningens størrelse og forhold i øvrigt er det kun i begrænset omfang muligt at indføre en fuld effektiv intern kontrol og det kan medføre, at der ikke er kontrolfunktioner, der kan opdage såvel tilsigtede som utilsigtede fejl.

Vi har derfor ikke kunnet basere vores revision på interne kontroller, men har i stedet udvidet omfanget af de øvrige revisionshandlinger. Som følge heraf har vi valgt ikke at foretage en endelig kontrol af DEAS A/Ss administrative kontroller og rutiner. Vi kan dog oplyse, at vi i forbindelse med vores revision ikke har fundet forhold, der giver anledning til bemærkninger vedrørende administrators varetagelse af sit hverv.

### 3. Foruddefineret risiko

Ledelsens mulige tilsidesættelse af kontroller udgør i henhold til revisionsstandarderne altid en betydelig risiko i en revision. Risikoen ligger på mulige påvirkninger fra manglende neutralitet i skøn og på tilsidesættelse af interne kontroller.

Vi skal fremhæve, at der ikke i år eller tidligere år, under vores revision, er konstateret nogen konkrete forhold, der indikerer, at ledelsen har tilsidesat kontroller eller i øvrigt ikke har udvist passende neutralitet.

Med henblik på at afdække den identificerede risiko for væsentlige fejlinformationer i årsregnskabet, som følge af ledelsens tilsidesættelse af kontroller, har vi udført følgende revisionshandlinger:

- Udført analyse af posterings i finansbogholderiet i årets løb med henblik på identifikation af usædvanlige posterings eller posterings uden for foreningens normale drift
- Foretaget stikprøvevis kontrol af væsentlige posterings og andre justeringer, der er foretaget i forbindelse med regnskabsafslutning, til underliggende dokumentation
- Forespurgt ledelsen samt nøglepersoner i Ejerforeningen Astilbehaven 131 - 162, 2830 Virum til, hvorvidt de er bekendte med eller har haft mistanke om upassende og usædvanlig aktivitet i forbindelse med regnskabsaflæggelsen

Foreningens ledelse har fremlagt relevant underliggende dokumentation på vores anmodning, som understøtter indregning og måling af indtægter, omkostninger, aktiver og forpligtelser i årsregnskabet, og vi har ikke identificeret usædvanlige posterings eller posterings uden for foreningens normale drift i forbindelse med vores revision.

### 4. Den udførte revision, art og omfang

Revisionens formål, udførelse, rapportering mv. fremgår af aftalebrevet af 14. april 2026.

Ved planlægningen af vores revision har vi fastlagt en revisionsstrategi ud fra en vurdering af væsentlighed og risiko. Vores revision vil derfor hovedsageligt fokusere på regnskabslementer og områder i årsregnskabet, hvor vi vurderer risikoen for væsentlig fejlinformation for størst.

Den udførte revision og resultatet heraf er beskrevet i det følgende:

## *Resultat af revisionen*

Vores revision af årsregnskabet har ud over det foran anførte ikke givet anledning til bemærkninger.

### *Besvigelser*

I forbindelse med planlægning af vores revision har vi forespurgt ledelsen om risikoen for besvigelser. Ledelsen har oplyst, at den ikke har kendskab til besvigelser eller igangværende undersøgelser af formodede besvigelser.

Vi kan oplyse, at vi under revisionen af årsregnskabet ikke er stødt på forhold, der kunne indikere besvigelser eller forsøg herpå. Besvigelser er betegnelsen for en bevidst handling udført af en eller flere personer blandt den daglige ledelse, den overordnede ledelse, medarbejdere eller tredjeparter, hvor vildledning for at opnå en uberettiget eller ulovlig fordel er involveret. Revisionen af årsregnskabet fokuserer alene på besvigelser, der fører til væsentlig fejlinformation i regnskabet. Vi har således ikke foretaget juridiske vurderinger af, hvorvidt besvigelser faktisk er forekommet.

### *Ledelsens regnskabserklæring*

I forbindelse med aflæggelsen af årsregnskabet har foreningens formand over for os afgivet en skriftlig bekræftelse (regnskabserklæring) om årsregnskabets fuldstændighed, såsom oplysninger om pantsætninger, garantistillelser, retssager, besvigelser, begivenheder efter balancedagen samt andre vanskeligt reviderbare områder.

## **5. Oplysninger til årsregnskabet**

Ingen særlige bemærkninger.

## **6. Formalia**

### *Ledelsesansvar*

Vi er ikke i forbindelse med vores revision blevet bekendt med handlinger eller undladelser, hvor der efter vores opfattelse er en begrundet formodning om, at medlemmer af ledelsen kan ifalde erstatnings- eller strafansvar.

### *Pligt til at føre bøger mv.*

Vi har under vores revision påset, at der er udarbejdet generalforsamlingsreferat, og at bestyrelsen har underskrevet revisionsprotokollen.

## **7. Assistance og rådgivning**

### *Assistance og rådgivning*

Ud over revision af årsregnskabet har vi udført følgende opgaver:

- Regnskabsmæssig assistance ved udarbejdelse af årsregnskabet

## 8. Revisors uafhængighedserklæring mv.

Undertegnede erklærer:

at vi opfylder de i lovgivningen indeholdte uafhængighedsbetingelser, og  
at vi under vores revision har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om.

København, den 14. april 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jesper Buch  
Statsautoriseret revisor

København, den 14. april 2026

\_\_\_\_\_  
Bjørn Allentoft  
Formand

\_\_\_\_\_  
Amalie Kørup

\_\_\_\_\_  
Kirsten Kokborg

\_\_\_\_\_  
Jonas Tromborg

\_\_\_\_\_  
Henrik Vienberg Andersen

# 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."

## Kirsten Valborg Kokborg

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Astilbehaven 131-162

Serienummer: 7018931a-27b1-4cdf-af6e-4de6dc05136f

IP: 87.49.xxx.xxx

2026-04-15 11:59:03 UTC



## Henrik Vienberg Andersen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Astilbehaven 131-162

Serienummer: ab907fb3-ee70-4fb9-b0c5-8c639a3310e5

IP: 77.213.xxx.xxx

2026-04-15 13:54:28 UTC



## Jonas Tromborg

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Astilbehaven 131-162

Serienummer: 3979fdd4-9320-4373-bc47-ceadcf45a037

IP: 80.162.xxx.xxx

2026-04-15 14:24:27 UTC



## Bjørn Allentoft

### DEAS A/S CVR: 20283416

#### Formand

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: e094dbb6-e19e-4aa5-be2b-72bb0609a25e

IP: 90.185.xxx.xxx

2026-04-17 11:45:44 UTC



## Jesper Norlander Buch

### BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR: 45719375

#### Underskrivende revisor

På vegne af: BDO Statsautoriseret revisionsaktiesels...

Serienummer: ad8670dc-32ac-4bac-a172-69db093cf37a

IP: 77.243.xxx.xxx

2026-05-06 09:16:12 UTC



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.