



**E/F Golfpark II Sunset
Edvard Thomsens Vej 5A - 5D
2300 København S
CVR nr. 30944917
Matr. nr. 341. Eksercerpladsen, København**

Årsregnskab for 2018

Administrator

**DEAS A/S
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg**

Ejd. 8-765/KBJ

Ledelsespåtegning

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2018 for E/F Golfpark II Sunset, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Ejerforeningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Administrator

DEAS A/S

Kristina Bagger Johnsen
ejendomsadministrator

Brit T. Hansen
controller

Bestyrelsen

Kirsten Holst Harling
Bestyrelsesformand

Thomas Herbst

Oscar Hellström

Jan Ehlers

Bo Heinrich Seiffert

Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt regnskabet den 5. marts 2019.

Regnskabet er godkendt på foreningens generalforsamling den 2. april 2019.

Underskrift af regnskabet foretages elektronisk af administrator, foreningens bestyrelse, revisor samt generalforsamlingens dirigent ved brug af NemID/digital signatur, jf. foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i E/F Golfpark II Sunset

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Golfpark II Sunset for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 omfattende resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

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 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budgettet har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet

Foreningens bestyrelse og administrator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger. Foreningens bestyrelse og administrator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens bestyrelse og administrator anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelse af årsregnskabet er foreningens bestyrelse og administrator 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 foreningens bestyrelse og administrator 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. Fejlinformation 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 og administrators interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen og administrator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen og administrator har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelse og administrators 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 foreningens bestyrelse og administrator 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.

København S, den 5. marts 2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

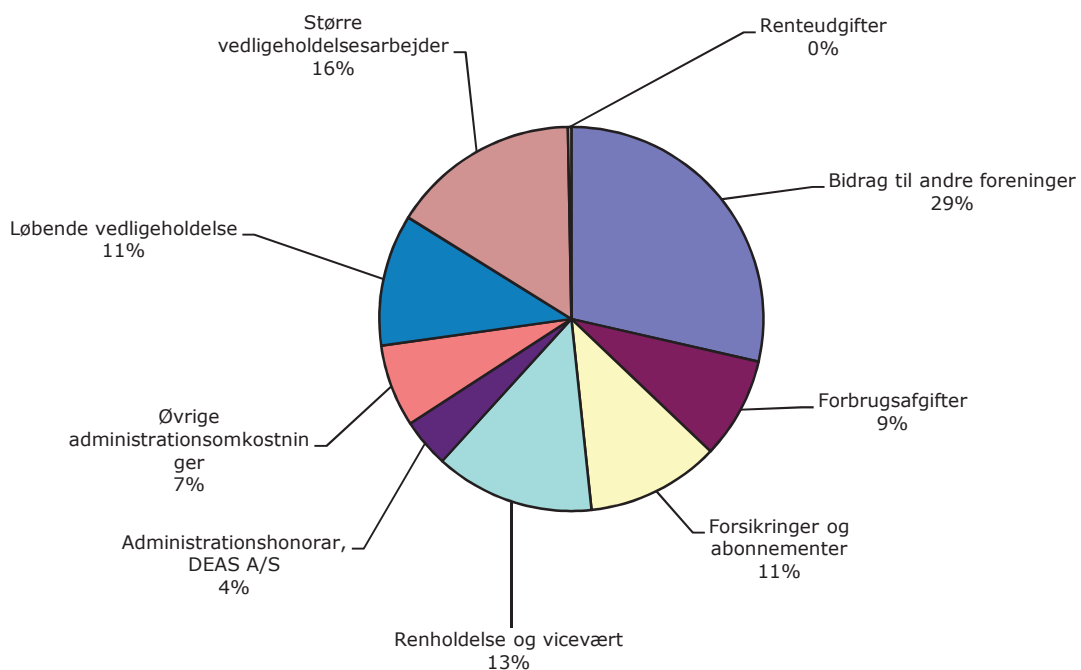
Christian Sanderhage

Statsautoriseret revisor

Underskrift af regnskabet foretages elektronisk ved brug af NemID/digital signatur.

Underskriften fremgår af dokumentets sidste side.

Resultatopgørelse	Regnskab 2018	Budget 2018 (ej revideret)	Regnskab 2017
Indtægter			
Aconto E/F-bidrag.....	1.700.436	1.700.530	1.700.436
1 Øvrige indtægter.....	185.648	195.000	19.768
Indtægter i alt.....	1.886.084	1.895.530	1.720.204
Udgifter			
2 Bidrag til andre foreninger.....	638.342	640.000	638.342
3 Forbrugsafgifter.....	190.355	190.000	181.378
4 Forsikringer og abonnemeter.....	250.514	65.000	60.899
5 Renholdelse og vicevært.....	299.713	330.000	321.850
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	91.846	92.000	90.119
6 Øvrige administrationsomkostninger.....	155.114	151.000	146.870
7 Løbende vedligeholdelse.....	247.482	527.530	311.903
8 Større vedligeholdelsesarbejder.....	353.966	0	0
9 Renteudgifter.....	6.442	0	2.293
Udgifter i alt.....	2.233.774	1.995.530	1.753.654
Driftsresultat.....	-347.690	-100.000	-33.450



Aktiver	Balance 31/12 2018	Balance 31/12 2017
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Restancekonto.....	23.074	16.945
Udlæg for ejere.....	752	1.563
Tilgodehavender i alt.....	23.826	18.508
Øvrige tilgodehavender		
Tilgodehavender.....	59.396	71.642
Forudbetalte omkostninger.....	25.888	50.185
Øvrige tilgodehavender i alt.....	85.284	121.827
Likvide beholdninger		
Danske Bank 3001 3001949713.....	983.439	1.310.748
Likvide beholdninger i alt.....	983.439	1.310.748
Omsætningsaktiver i alt.....	1.092.549	1.451.083
Aktiver i alt.....	1.092.549	1.451.083

	Balance 31/12 2018	Balance 31/12 2017
Passiver		
Egenkapital		
Egenkapital, primo.....	1.040.547	1.073.997
Årets resultat.....	-347.690	-33.450
Egenkapital i alt.....	692.857	1.040.547
Frie reserver		
10 Grundfond.....	204.052	153.039
Frie reserver i alt.....	204.052	153.039
Kapital i alt.....	896.909	1.193.586
Kortfristet gæld		
Anden gæld		
Forudbetalte fællesomkostninger.....	10.238	6.436
Mellemregning med DEAS A/S.....	0	1.250
Kreditorer.....	10.957	86.155
Skyldige omkostninger.....	64.316	72.460
11 Varmeregnskab.....	51.510	72.687
12 Vandregnskab.....	58.619	18.509
Anden gæld i alt.....	195.640	257.497
Kortfristet gæld i alt.....	195.640	257.497
Gæld i alt.....	195.640	257.497
Passiver i alt.....	1.092.549	1.451.083

Noter	Regnskab 2018	Budget 2018	Regnskab 2017
		(ej revideret)	
1 Øvrige indtægter			
Indtægter Internet.....	181.148	195.000	16.468
Andre indtægter.....	4.500	0	3.300
Øvrige indtægter i alt.....	185.648	195.000	19.768
2 Bidrag til andre foreninger			
Bidrag til paraplyforening.....	638.342	640.000	638.342
Bidrag til andre foreninger i alt.....	638.342	640.000	638.342
Bidrag til paraplyforeningen			
Vedligeholdelse.....	0		21.514
Ejendomsadministration.....	16.550		16.266
Kontingenter.....	157.887		157.865
Revisionshonorar.....	5.114		5.114
Renovation.....	177.866		171.771
Forsikring.....	160.520		129.457
Diverse serviceabonnement.....	4.383		0
Gårdlaug	144.135		144.135
Bidrag til paraplyforeningen i alt.....	666.455		646.122
Foreningens andel 8.449/13.216 af resultat	-28.113		-7.780
3 Forbrugsafgifter			
El.....	190.355	190.000	181.378
Forbrugsafgifter i alt.....	190.355	190.000	181.378
4 Forsikringer og abonnementer			
Service - varmeanlæg.....	3.194	8.000	7.741
Service - ventilation.....	0	7.000	6.301
Service - alarm m.v. elevator.....	47.830	49.000	46.812
Internet.....	199.266	0	0
Øvrige abonnementer.....	224	1.000	45
Forsikringer og abonnementer i alt.....	250.514	65.000	60.899
5 Renholdelse og vicevært			
Ejendomsservice og trappevask.....	298.963	305.000	303.250
Snerydning/vejsalt.....	0	5.000	0
Skaktstop.....	0	10.000	4.500
Materialeudgifter og anskaffelser.....	0	2.000	638
Drift af fælleslokaler.....	750	8.000	13.462
Renholdelse og vicevært i alt.....	299.713	330.000	321.850

Noter	Regnskab 2018	Budget 2018 (ej revideret)	Regnskab 2017
6 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre honorarer.....	2.350	0	0
Godtgørelse til bestyrelse.....	18.750	19.000	18.750
Revisor.....	15.000	15.000	15.000
Advokat, juridisk bistand.....	12.825	9.000	7.700
Udarbejdelse af varme- og vandregnskab.....	53.063	53.000	51.835
Gebyrer mv.....	10.857	8.000	7.000
Kontorartikler.....	0	2.000	0
Porto.....	8.050	10.000	12.490
Foreningsarrangementer.....	14.924	14.000	13.186
Mødeudgifter.....	18.860	20.000	20.110
Gaver og repræsentation.....	435	1.000	799
Øvrige administrationsomkostninger i alt.....	155.114	151.000	146.870
7 Løbende vedligeholdelse			
Primære bygningsdele			
Indervægge.....	10.016	0	0
Kompletterende bygningsdele			
Generelt.....	9.500	0	0
Vinduer i facade.....	23.230	0	60.794
Døre i facade.....	2.743	0	0
Termoruder.....	0	0	1.308
Låse og nøgler.....	9.390	0	2.719
Døre i indervægge.....	2.210	0	0
Overfladebeklædning			
Gulvbelægning, behandling.....	0	0	7.838
VVS-anlæg			
Generelt.....	19.353	0	0
Faldstammer.....	3.419	0	29.900
Afløb.....	3.025	0	4.052
Vandinstallationer.....	6.234	0	30.375
Varmeinstallationer.....	35.501	0	5.622
Fyringsanlæg.....	6.230	0	6.764
Ventilationsanlæg.....	4.843	0	2.479
Vandbehandlingsanlæg.....	0	0	88.655
El-anlæg			
El-anlæg.....	61.803	0	0
Belysningsanlæg.....	995	0	890
Afbrydere og kontakter.....	0	0	3.281
Telefonanlæg.....	0	0	7.862
Elevatoreer.....	34.236	0	58.201

Noter	Regnskab 2018	Budget 2018 (ej revideret)	Regnskab 2017
Øvrige dele og anlæg			
Indkøb af småmateriel.....	0	0	1.163
Kloakanlæg.....	1.297	0	0
Brønde og dæksler.....	6.772	0	0
Forsikringskader - selvrisiko.....	6.685	0	0
Budgetteret løbende vedligeholdelse.....	0	527.530	0
Løbende vedligeholdelse i alt.....	247.482	527.530	311.903

Der foreligger ikke administrator bekendt en vedligeholdelsesplan for ejendommen.

8 Større vedligeholdelsesarbejder

Nye vand- og energimålere.....	353.966	0	0
Større vedligeholdelsesarbejder i alt.....	353.966	0	0

9 Renteudgifter

Renteudgifter, bank.....	6.442	0	2.277
Renteudgifter, kreditorer.....	0	0	16
Renteudgifter i alt.....	6.442	0	2.293

Noter	Regnskab 2018	Regnskab 2017
10 Grundfond		
Grundfond, saldo primo.....	153.039	102.026
Indbetalinger i året.....	51.013	51.013
Grundfond i alt.....	204.052	153.039
11 Varmeregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	719.773	705.960
Varmeudgift.....	-668.263	-633.273
Varmeregnskab i alt.....	51.510	72.687
12 Vandregnskab		
Opkrævet aconto, indeværende år.....	378.600	359.141
Vandudgift.....	-319.981	-340.632
Vandregnskab i alt.....	58.619	18.509

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.”

Kristina Bagger Johnsen

Administrator

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:11396430

IP: 194.255.xxx.xxx

2019-03-06 10:08:51Z

NEM ID 

Brit T. Hansen

Controller

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:70694191

IP: 194.255.xxx.xxx

2019-03-06 10:30:54Z

NEM ID 

Jan Brian Ehlers

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-510272026099

IP: 62.242.xxx.xxx

2019-03-06 12:59:24Z

NEM ID 

Bo Seiffert

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-657097779175

IP: 5.186.xxx.xxx

2019-03-06 19:26:13Z

NEM ID 

Oscar Axel Hellström

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-048011559912

IP: 154.59.xxx.xxx

2019-03-08 11:19:05Z

NEM ID 

Kirsten Holst Harling

Formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-799295820882

IP: 5.186.xxx.xxx

2019-03-08 12:23:37Z

NEM ID 

Thomas Overgaard Herbst

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-214008210269

IP: 5.186.xxx.xxx

2019-03-11 06:34:25Z

NEM ID 

Christian Sanderhage

Underskrivende revisor

På vegne af: Deloitte

Serienummer: PID:9208-2002-2-541197472830

IP: 83.151.xxx.xxx

2019-03-11 08:06:27Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EEHMM-WY8MX-PZNPFC-MDDDD6-3D8GT-XFMZE

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>