

E/F Golfpark II Sunset
Edvard Thomsens Vej 5A - 5D
2300 København S

CVR-nr. 30944917
Matr. nr. 0341, Eksercerpladsen, København
Kundenr. 8-765

Årsregnskab for perioden
1. januar 2021 - 31. december 2021

FORENINGSOPLYSNINGER

FORENINGEN	E/F Golfpark II Sunset Edvard Thomsens Vej 5A - 5D 2300 København S CVR-nr. 30944917 Matr. nr. 0341, Eksercerpladsen, København Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Opført i år 2007
BESTYRELSE	Kirsten Holst Harling (formand) Thomas Herbst Jan Ehlers Oscar Hellström Bo Seiffert
ADMINISTRATOR	DEAS A/S Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg CVR-nr. 20 28 34 16 Telefon 70 30 20 20
REVISOR	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S CVR-nr. 33963556
TYPE	92 Ejerlejligheder

ADMINISTRATORS BERETNING

DEAS A/S har som administrator for E/F Golfpark II Sunset udarbejdet årsregnskab for regnskabsåret 2021 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et underskud på kr. 89.621.

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 469.483.

Bemærkninger (afvigelse på mere end 1,0% i forhold til regnskabsårets samlede budgetterede udgifter):

Negativt for årets resultat er:

- *'Forbrugsafgifter' afviger med kr. 69.398.*
- *'Løbende vedligeholdelse' afviger med kr. 69.378.*

Positivt for årets resultat er:

- *'Ejendomsdrift' afviger med kr. 24.967.*
- *'Øvrige administrationsomkostninger' afviger med kr. 26.767.*

LEDELSESPÅTEGNING

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2021 for E/F Golfpark II Sunset, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Foreningen 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 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Kristina Bagger Johnsen
Ejendomsadministrator

Brit T. Hansen
Controller

BESTYRELSEN

Kirsten Holst Harling
Bestyrelsesformand

Thomas Herbst

Jan Ehlers

Oscar Hellström

Bo Seiffert

Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt årsregnskabet.

Underskrift af årsregnskabet 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 2021 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 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budgettet har, som det også fremgår af regnskabet, 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.

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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens og administratorens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen og administratoren, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen og administratoren har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelse og administratorens 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 administratoren 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.

Udtalelse om administrators beretning

Administrator er ansvarlig for administrators beretning.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke administrators beretning, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om administrators beretning.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse administrators beretning og i den forbindelse overveje, om administrators beretning er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om administrators beretning indeholder krævede oplysninger i henhold til dansk regnskabspraksis for foreninger.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at administrators beretning er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabspraksis for foreninger. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i administrators beretning.

København S, den

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Christian Sanderhage

Statsautoriseret revisor

Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk ved brug af NemID/digital signatur. Underskriften fremgår af dokumentets sidste side.

RESULTATOPGØRELSE	NOTE	(ej revideret)		REGNSKAB 2020
		REGNSKAB 2021	BUDGET 2021	
INDTÆGTER				
Aconto E/F-bidrag		1.870.080	1.870.000	1.700.436
Renteindtægter	1	0	0	229
INDTÆGTER I ALT		1.870.080	1.870.000	1.700.665
UDGIFTER				
Bidrag til andre foreninger	2	767.161	768.000	716.017
Forbrugsafgifter	3	227.398	158.000	156.470
Forsikringer og abonnementer	4	74.342	70.000	63.496
Ejendomsdrift	5	315.033	340.000	332.409
Administrationshonorar, DEAS A/S		93.375	94.000	93.195
Øvrige administrationsomkostninger	6	134.233	161.000	152.456
Løbende vedligeholdelse	7	342.378	273.000	277.005
Renteudgifter	8	5.781	6.000	3.971
UDGIFTER I ALT		1.959.701	1.870.000	1.795.019
DRIFTSRESULTAT		-89.621	0	-94.354
RESULTATDISPONERING				
Overført resultat (egenkapital)		-89.621	0	-94.354
DISPONERET I ALT		-89.621	0	-94.354

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2021	BALANCE 31-12-2020
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Restancekonto		15.062	10.355
Udlæg for ejere		0	7.191
Tilgodehavender i alt		15.062	17.546
Øvrige tilgodehavender			
Forsikringskader		0	41.987
Tilgodehavender		0	108.229
Forudbetalte omkostninger		4.359	25.910
Vandregnskab	12	15.366	7.520
Internetregnskab	11	2.077	0
Øvrige tilgodehavender i alt		21.802	183.646
Likvide beholdninger			
Danske Bank 3001 3001949713		960.876	815.721
Likvide beholdninger i alt		960.876	815.721
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		997.740	1.016.913
AKTIVER I ALT		997.740	1.016.913

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2021	BALANCE 31-12-2020
KAPITAL			
Egenkapital			
Egenkapital, primo		559.104	653.458
Årets resultat		-89.621	-94.354
Egenkapital i alt		<u>469.483</u>	<u>559.104</u>
Frie reserver			
Henlæggelser til vedligeholdelse	9	357.091	306.078
Frie reserver i alt		<u>357.091</u>	<u>306.078</u>
KAPITAL I ALT		<u>826.574</u>	<u>865.182</u>
KORTFRISTET GÆLD			
Anden gæld			
Forudbetalte fællesomkostninger		9.350	0
Kreditorer		76.560	8.792
Skyldige omkostninger		77.515	56.754
Varmeregnskab	10	7.741	86.185
Anden gæld i alt		<u>171.166</u>	<u>151.731</u>
KORTFRISTET GÆLD I ALT		<u>171.166</u>	<u>151.731</u>
PASSIVER I ALT		<u>997.740</u>	<u>1.016.913</u>

NOTER	REGNSKAB	(ej revideret) BUDGET	REGNSKAB
	2021	2021	2020
1 Renteindtægter			
Renteindtægter, andet	0	0	229
Renteindtægter i alt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>229</u>
2 Bidrag til andre foreninger			
Bidrag til paraplyforening	767.161	768.000	716.017
Bidrag til andre foreninger i alt	<u>767.161</u>	<u>768.000</u>	<u>716.017</u>
Bidrag til paraplyforening			
Ejendomsadministration	14.816		16.296
Kontingenter	169.797		157.668
Gebyrer	2.158		3.829
Revisionshonorar	5.594		5.434
Ejendomsskat	227.858		201.941
Renovation	965		0
Forsikring	150.083		160.437
Serviceaftaler	4.801		4.874
Vedligeholdelse	0		-24.407
Gårdlaug	161.957		161.957
Finansielle omkostninger	853		882
Bidrag til paraplyforening i alt	<u>554.269</u>		<u>514.948</u>
Foreningens andel 8.449/13.216 af resultat	28.279		27.104
3 Forbrugsafgifter			
El	227.398	158.000	156.470
Forbrugsafgifter i alt	<u>227.398</u>	<u>158.000</u>	<u>156.470</u>
4 Forsikringer og abonnementer			
Service - varmeanlæg	12.567	4.000	3.234
Service - ventilation	6.599	10.000	6.788
Service - alarm m.v. elevator	51.423	51.000	50.660
Service - pumper	2.803	4.000	2.764
Øvrige abonnementer	950	1.000	50
Forsikringer og abonnementer i alt	<u>74.342</u>	<u>70.000</u>	<u>63.496</u>

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2020
	REGNSKAB 2021	BUDGET 2021	
5 Ejendomsdrift			
Ejendomsservice og trappevask	307.312	320.000	310.875
Skaktstop	3.375	14.000	7.875
Skadedyrsbekæmpelse	0	0	1.800
Nøgler	4.197	0	2.942
Materialeudgifter og anskaffelser	149	2.000	1.904
Drift af fælleslokaler	0	4.000	7.013
Ejendomsdrift i alt	315.033	340.000	332.409
6 Øvrige administrationsomkostninger			
Godtgørelse til bestyrelse	19.250	20.000	19.250
Revisor	16.000	16.000	15.500
Advokat, juridisk bistand	8.000	8.000	12.825
Udarbejdelse af varme- og vandregnskab	50.127	58.000	61.093
Gebyrer mv.	8.745	9.000	9.830
Kontorartikler	0	2.000	0
Porto	10.319	12.000	11.835
Mødeudgifter	20.668	20.000	20.652
Bestyrelsesudgift	0	0	691
Foreningsarrangementer	0	15.000	780
Gaver og repræsentation	1.124	1.000	0
Øvrige administrationsomkostninger i alt	134.233	161.000	152.456
7 Løbende vedligeholdelse			
<i>Primære bygningsdele</i>			
Indervægge	0	0	19.250
Altaner	500	0	0
<i>Kompletterende bygningsdele</i>			
Vinduer i facade	9.818	0	4.819
Døre i facade	12.929	0	3.057
Låse og nøgler	13.933	0	0
Døre i indervægge	0	0	24.291
<i>VVS-anlæg</i>			
Affaldsanlæg	50.000	0	1.734
Faldstammer	2.885	0	1.057
Afløb	0	0	1.805
Vandinstallationer	38.830	0	12.768
Varmeinstallationer	20.211	0	11.462
Radiatorer/Ventiler	0	0	928
Ventilationsanlæg	66.300	0	57.565

NOTER	REGNSKAB	(ej revideret) BUDGET	REGNSKAB
	2021	2021	2020
El-anlæg			
El-anlæg	0	0	4.867
Belysningsanlæg	61.265	0	0
Telefonanlæg	0	0	13.160
Elevatorer	43.988	0	95.130
Øvrige dele og anlæg			
Kloakanlæg	5.867	0	1.928
Skilte	3.037	0	0
Andet udstyr i fællesareal	2.531	0	0
Forsikringskader - selvrisko	10.284	0	23.184
Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	273.000	0
Løbende vedligeholdelse i alt	342.378	273.000	277.005
Der foreligger ikke administrator bekendt en vedligeholdelsesplan for foreningen.			
8 Renteudgifter			
Renteudgifter, bank	5.781	6.000	3.971
Renteudgifter i alt	5.781	6.000	3.971

NOTER

BALANCE
31-12-2021 BALANCE
31-12-2020

9 Henlæggelser til vedligeholdelse

Henlæggelser, saldo primo	306.078	255.065
Indbetalinger i året	51.013	51.013
Henlæggelser til vedligeholdelse i alt	357.091	306.078

10 Varmeregnskab

Opkrævet aconto, indeværende år	650.747	687.420
Varmedgifter	-643.006	-601.235
Varmeregnskab i alt	7.741	86.185

11 Internetregnskab

Opkrævet aconto, indeværende år	187.496	222.084
Internet udgift	-189.573	-222.084
Internetregnskab i alt	-2.077	0

12 Vandregnskab

Opkrævet aconto, indeværende år	341.260	334.300
Vandudgift	-356.626	-341.820
Vandregnskab i alt	-15.366	-7.520

ØKONOMISK UDVIKLING I FORENINGEN (EJ REVIDERET)

