

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

E/F GP II

**EDVARD THOMSENS VEJ 5A - 5D & 7 A-C
2300 KØBENHAVN S**

**Administrator:
Newsec Property Asset Management Denmark A/S
Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby**

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Bestyrelsesberetning mv.	
Foreningsoplysninger	1
Bestyrelsens årsberetning	2
Påtegninger	
Bestyrelsens påtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7-8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	9
Balance pr. 31. december 2020	10
Noter	11-12

FORENING

E/F GP II
Edvard Thomsens Vej 5A - 5D & 7 A-C
2300 København S

11. regnskabsår

Hjemsted: København

Administration

Newsec Property Asset Management Denmark A/S
Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby

Bestyrelse

Kirsten Harling

Jan Ehlers

Christian Overgaard

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Jesper Tranegaard Berril Andersen, statsautoriseret revisor

Generelt

E/F GP II har til formål at varetage medlemmernes fælles interesser som en overordnet paraplyforening for "E/F GP II - Sunset" og "E/F GP II - BF BER Denmark 13 K/S".

Udviklingen i regnskabsåret

Foreningsresultat udviser et resultat på kr. 42.397, mod et budgetteret resultat på kr. 44.700.

Resultatdisponering

Årets resultat med tillæg af overførsel fra forrige år, foreslås disponeret således:

Årets resultat	<u>42.397</u>
Til disposition	42.397
Overført fra opsparingsfond	<u>0</u>
Overført til næste år	<u><u>42.397</u></u>

Det er bestyrelsens opfattelse, at efterfølgende resultatopgørelse og balance giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver og passiver, den økonomiske stilling samt resultatet, og at vi derfor kan erklære, at alle for os kendte aktiver og forpligtelser er medtaget i balancen.

Bestyrelsen indstiller derfor årsrapporten for 2020 til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 5. marts 2021

I bestyrelsen

Kirsten Harling
Formand

Jan Ehlers
Bestyrelsesmedlem

Christian Overgaard
Bestyrelsesmedlem

Til bestyrelsen i E/F GP II

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F GP II for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 øvrige 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.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen 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 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 omstændigheder, 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 bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om bestyrelsens 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 bestyrelse 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 bestyrelsesberetningen

bestyrelsen er ansvarlig for bestyrelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse bestyrelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om bestyrelsesberetningen er væsentlig 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 bestyrelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at bestyrelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i bestyrelsesberetningen.

Søborg, den 5. marts 2021

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Jesper Tranegaard Berril Andersen
Statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse A.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år og er følgende.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Kontingenter

Kontingenter omfatter kontingenter fra foreningens medlemmer.

Omkostninger

Omkostninger omfatter forsikring, renovation, revisor osv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter af indestående i kreditinstitutter.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

PASSIVER**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Note	(ej revideret)		
	Realiseret 2020	Budget 2020	Realiseret 2019
Ejerforeningsbidrag, E/F GP II - Sunset	716.017	716.017	638.342
Ejerforeningsbidrag, E/F GP II - BF BER Denmark 13 K/S	403.983	403.983	360.158
INDTÆGTER I ALT	1.120.000	1.120.000	998.500
1 Vedligeholdelse	0	0	0
Administrationsomkostninger mv.	822.889	849.800	889.155
Gårdlaug	253.335	225.500	225.457
UDGIFTER I ALT	1.076.224	1.075.300	1.114.612
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	43.776	44.700	-116.112
Finansielle omkostninger	1.379	0	0
Finansielle indtægter	0	0	0
RESULTAT FØR SKAT	42.397	44.700	-116.112
Skat af årets resultat	0	0	0
ÅRETS RESULTAT	42.397	44.700	-116.112

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	42.397	-116.112
ÅRETS RESULTAT	42.397	-116.112

<u>Note</u>		<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
2	Andre tilgodehavender	0	0
5	Periodeafgrænsningsposter	<u>175.591</u>	<u>254.084</u>
	TILGODEHAVENDER	<u>175.591</u>	<u>254.084</u>
3	LIKVIDE BEHOLDINGER	<u>51.646</u>	<u>60.224</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>227.237</u>	<u>314.308</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>227.237</u></u>	<u><u>314.308</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

<u>Note</u>		<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
	Overført resultat primo	176.340	104.137
	Regulering	0	188.315
	Overført resultat	<u>42.397</u>	<u>-116.112</u>
6	EGENKAPITAL	<u>218.737</u>	<u>176.340</u>
4	Leverandører af varer og tjenesteydelser	<u>8.500</u>	<u>137.968</u>
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>8.500</u>	<u>137.968</u>
	GÆLDFORPLIGTELSE	<u>8.500</u>	<u>137.968</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>227.237</u></u>	<u><u>314.308</u></u>

1	Administrationsomkostninger mv.	2020	Budget 2020
	Administrationshonorar	25.490	27.000
	Kontingenter	246.626	253.000
	Gebyrer	5.990	2.000
	Revision	8.500	8.500
	Renovation	315.878	316.000
	Forsikring	250.957	235.300
	Serviceaftaler	7.624	8.000
	Forsikringsskader, modtaget vedr. tidligere år	-38.177	0
	I ALT	822.889	849.800
2	Andre tilgodehavender	31/12 2020	31/12 2019
	Forsikringsskader	0	38.177
	- hensat til imødegåelse af tab	0	-38.177
		0	0
3	Likvide beholdninger	31/12 2020	31/12 2019
	Nordea, kto. 2216 074 3330 544	51.646	60.224
	I ALT	51.646	60.224
4	Leverandører af varer og tjenesteydelser	31/12 2020	31/12 2019
	Kreditorer	0	129.468
	Afsat revisor	8.500	8.500
	I ALT	8.500	137.968

5	Periodeafgrænsningsposter	31/12 2020	31/12 2019
	Newsec	0	61.657
	Forsikring	175.591	192.427
	I ALT	175.591	254.084
6	Egenkapitalen	31/12 2020	31/12 2019
	Overført resultat primo	176.340	104.137
	Regulering primo	0	188.315
	Overført resultat	42.397	-116.112
	I ALT	218.737	176.340