

ÅRSRAPPORT

42165 G/F HOLMEN

FRA 01.01.2019 TIL 31.12.2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 19. marts 2020

Dirigent:

Indhold

	Side
Foreningsoplysninger.....	3
Bestyrelsens påtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5
Administratørerklæring.....	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

Foreningsoplysninger

Foreningen	G/F Holmen
Beliggenhed	Holmen 1400 København K
Matrikelbetegnelse:	
Hjemstedskommune:	Københavns Kommune
CVR nr.:	27312640
Regnskabsår:	1. januar 2019 - 31. december 2019
Administrator	Newsec Property Asset Management Denmark A/S Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby www.newsec.dk
Bestyrelse	Jakob Juul , formand Bettina Julian Gravers Lene Helbo Sabrina Maria Larsen Jutta Helles
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

Bestyrelsens påtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for G/F Holmen.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

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.

København K, 21. februar 2020

Bestyrelse

Jakob Juul
Formand

Bettina Julian Gravers

Lene Helbo

Sabrina Maria Larsen

Jutta Helles

Underskrift af regnskabet foretages elektronisk ved brug af Nem ID/ digital signatur.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i G/F Holmen

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for G/F Holmen for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt 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 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.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt 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 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 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 ejerforeningen 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 ledelsen 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 V, 21. februar 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20222670

Jesper Buch
Statsautoriseret revisor

Underskrift af regnskabet foretages elektronisk ved brug af Nem ID/ digital signatur.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Administratorerklæring

Som administrator i G/F Holmen skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2019. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019.

Kgs. Lyngby, 21. februar 2020

Newsec Property Asset Management Denmark A/S

Ying Li Petersen
Administrator

Underskrift af regnskabet foretages elektronisk ved brug af Nem ID/ digital signatur.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for G/F Holmen for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A og foreningens vedtægter. Som følge af foreningens karakter er der dog foretaget tilpasninger i opstillingsformen.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede fællesudgifter er tilstrækkelig.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelserne i forhold til de realiserede tal og dermed vise, hvorvidt de opkrævede fællesbidrag har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne i forbindelse med de gennemførte aktiviteter.

Indtægter

Der er i årsregnskabet medtaget det for perioden opgjorte teoretiske kontingent.

Restancer eller forudbetalinger er medtaget i årsregnskabet som tilgodehavende kontingent, henholdsvis forudbetalte kontingent.

Omkostninger

Omkostninger omfatter foreningens udgifter til drift af foreningen, herunder skatter og afgifter, reparation og vedligeholdelse samt administrationsudgifter.

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden og betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget i årsrapporten som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældforpligtelser

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2019	Ej revideret Budget 2019	2018
Indtægter				
Kontingent		500.000	500.000	500.000
Indtægter i alt		500.000	500.000	500.000
Omkostninger				
Faste omkostninger				
Forsikring		-9.223	-9.000	-7.649
Faste omkostninger i alt		-9.223	-9.000	-7.649
Forsyning				
El-forbrug		-3.264	-5.000	-3.523
Forsyning i alt		-3.264	-5.000	-3.523
Renholdelse				
Snerydning, grus og saltning		-99.041	-200.000	-174.665
Pasning af grønne og befæstede arealer		-145.450	-150.000	-143.160
Fjernelse af graffiti		-32.146	-29.000	-27.675
Renholdelse i alt		-276.637	-379.000	-345.500
Fælles drift				
Drift/service af bro, Kemp & Lauritzen		-47.630	-48.000	-46.016
Fælles drift i alt		-47.630	-48.000	-46.016
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	1	0	-80.000	-61.844
Administration				
Ejendomsadministration		-49.183	-49.200	-48.073
Anden administration		-625	-625	-625
Revisionshonorar, foreninger		-11.000	-11.000	-10.800
Øvrig administration	2	-2.807	-7.500	-2.383
Administration i alt		-63.615	-68.325	-61.881
Omkostninger i alt		-400.369	-589.325	-526.414
Resultat af primær drift		99.631	-89.325	-26.414
Finansielle poster				
Finansielle udgifter		-6.268	-6.000	-6.195
Finansielle poster i alt		-6.268	-6.000	-6.195
Årets resultat		93.362	-95.325	-32.608

Balance pr. 31.12.2019

	Note	2019	2018
AKTIVER			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Periodisering		9.051	6.513
Tilgodehavende i alt		<u>9.051</u>	<u>6.513</u>
Likvider		1.127.269	1.027.739
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.136.320</u>	<u>1.034.252</u>
Aktiver i alt		<u>1.136.320</u>	<u>1.034.252</u>

Balance pr. 31.12.2019

	Note	2019	2018
PASSIVER			
Egenkapital			
Overført resultat m.v. tidligere år		1.014.344	1.046.952
Årets resultat		93.362	-32.608
Egenkapital i alt	3	<u>1.107.706</u>	<u>1.014.344</u>
Gæld			
Kortfristet gæld			
Kreditorer		16.923	7.727
Skyldige poster		11.691	12.180
Kortfristet gæld i alt		<u>28.614</u>	<u>19.907</u>
Gæld i alt		<u>28.614</u>	<u>19.907</u>
Passiver i alt		<u>1.136.320</u>	<u>1.034.252</u>

Noter

	2019	Ej revideret Budget 2019	2018
1 Vedligeholdelse og forbedringer			
Terræn, grund diverse	0	0	61.844
Diverse vedl. til budgettering	0	80.000	0
Vedligeholdelse og forbedringer i alt	0	80.000	61.844
2 Øvrig administration			
Repræsentation	320	1.000	0
Generalforsamling	0	1.000	0
Møder	0	2.000	0
Fotokopiering og IT	278	1.000	218
Gebyrer: PBS, Bank m.v.	2.209	2.500	2.165
Øvrig administration i alt	2.807	7.500	2.383
3 Egenkapital			
Overført resultat			
Overført resultat tidligere år	1.014.344		1.046.952
Overført resultat i alt	1.014.344		1.046.952
Årets resultat	93.362		-32.608
I alt	1.107.706		1.014.344