

Vestegnens Boligadministration ApS

Darup Mosevej 3 – Glim – 4000 Roskilde

AB Abel Cathrines Gade 33
c/o Sjeldani
P. Knudsensgade 1
2450 København SV.

Dato 20-01-2020
Lejemålsnr. 0312 0007 00

Vestegnens Boligadministration
Gårdlavet Centrum-Karreen

Kære AB Abel Cathrines Gade 33

Indkaldelse til ordinær generalforsamling til den 29. januar 2020 klokken 17.00

Hermed fremsendes regnskab 2019 med revisors bemærkninger.

GF afholdes Fælleshuset, Helgolandsgade 16B, 1653 København V.

I henhold til lov om Hvidvask skal beboere som på generalforsamling vælger, at stiller op som bestyrelsesmedlem eller suppleant, medbringe en kopi af sygesikringsbevis SAMT kopi af enten pas eller kørekort.

Med hensyn til opbevaring af overstående oplysninger, vil de blive opbevaret i et brandsikkert skab hvor der er adgangsbegrænsning.

Erhvervsstyrelsen oplyser at materialet skal opbevares i 5 år efter pågældende er udtrådt af bestyrelsen. Herefter skal oplysningerne slettes.

Dagsorden

- a) Valg af dirigent
- b) Formandens beretning for det forløbne år
- c) Aflæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse
- d) Forslag fra bestyrelsen og medlemmer
- e) Fremlæggelse til godkendelse af budget for det påbegyndte år, jævnfør §5 stykke 2 samt overslag over det kommende års udgifter
- f) Valg af 3-4 bestyrelsesmedlemmer og mindst 1 suppleant, jævnfør §7
- g) Valg af revisor samt 1 revisorsuppleant
- h) Eventuelt

Ad punkt a Bestyrelsen foreslår administrator Torben BB som dirigent & referent

Ad punkt b Formandens beretning ved Poul Brandrup

- Ad punkt c Regnskab 2018 eftersendes, når det er godkendt af revisor Jens Poulsen.
- Ad punkt d Der er ikke indkommet forslag
- Ad punkt e Budget 2019 er vedlagt
- Ad punkt f Bestyrelsen består i dag af; Poul Brandrup (2020), Minna Camara (2020), Per Nielsen (2020) og Malene Barfod (2019).

På valg i år er således Malene Barfod for 2 år.

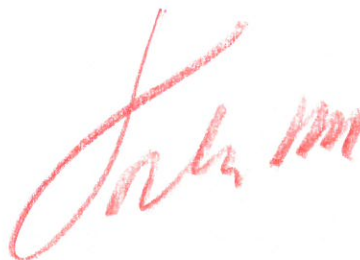
Der er ingen suppleanter valgt, men der kan vælges en eller to suppleanter.

Ad punkt g **Intern revisor Jens Poulsen genopstiller. Der kan vælges en revisor suppleant.**

Ad punkt h VEBA har indgået en samarbejdsaftale med E*on om levering af ladestandere til el biler med en rabat som kommer VEBA's kunder tilgode. Se bilag 1, som dog er priserne før rabat.

Med venlig hilsen
Torben B. B. Hansen

Boligadministrationen kan tilbyde leje af ferieboliger på Bornholm, på Island, i Løkken, i Thessaloniki (Grækenland), i Korsør med udsigt over Storebælt og kun 150 meter fra sandstranden eller i Accra.

A red handwritten signature, likely of the sender, Torben B. B. Hansen, written in a cursive style.

**Gårdlavet Centrum-Karreen
co Vestegnens Boligadministration ApS
Darup Mosevej 3 - Glim
4000 Roskilde**

**Resultatopgørelsen for perioden
1. januar til 31. december 2019
samt
Balance per 31. december 2019**

LEDELSENS REGNSKABSPÅTEGNING

Bestyrelsen har aflagt årsrapport 2019

Det er vores opfattelse, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af gårdlaugets aktiver & passiver - den økonomiske stilling samt resultat.

København den 1. januar 2020

Poul Brandrup

Malene Barfod

Minna Camara

Torsten Arendrup

Per Nielsen

Til medlemmer af Gårdlavet Centrum-Karreem

Påtegning på årsregnskab

Vi har revideret årsregnskab herunder resultatopgørelse - balance & noter.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af årsregnskabet og for, at årsregnskabet er retvisende.

Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og præsentere et retvisende årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl; valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis samt udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at afgive en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision.

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for gårdlaugets udarbejdelse og præsentation af et retvisende årsregnskab, men ikke med det formål at afgive en konklusion om effektiviteten af gårdlaugets interne kontrol.

En revision omfatter endvidere stillingtagen til om den regnskabspraksis, der er anvendt af ledelsen, er passende og om rimeligheden af de regnskabsmæssige skøn, der er udøvet af ledelsen, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisor konstaterer, at udgiften til opvarmning af Fælleshuset alene bæres på Gårdlavet.

Inden omlægningen fra el-varme til fjernvarme blev el-forbruget opgjort for vaskerum henholdsvis for den fælles del af huset hver for sig. Revisor vurderer, at det er i modstrid med Vedtægterne, at Gårdlavet nu ensidigt skal betale for hele husets opvarmning og skønner, at 1/3 del af udgiften rimeligvis skal bæres af vaskeriet.

For at brugerne i en af de ejendomme, der er medlemmer af Gårdlavet, opkræves en årlig leje på kr. 1.000 for brug af et mindre areal i gården.

Ud fra såvel en lighedssynsvinkel som ud fra hensynet til, at der ikke kan komme krav om hævn fra anvendelsen af den fælles gård anbefales indgået tilsvarende aftaler for de andre brugere af gårdens areal.

I 2012 fremlagde den daværende bestyrelse forslag om en årlig leje på kr. 12.000 for hotellets mulige brug af fællesarealet samt blev enige med, at grønthandleren fik et tilsvarende tilbud.
Grønthandleren oplyste med at anvende en del af fællesarealet, mens hotellet har cementeret sin del af samme.

Intet forbehold

Revisionen har ikke givet anledning til ^{andre} forbehold. *end de to anbefalte*

Konklusion

- bortset fra de to forbehold -

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af gårdlaugets aktiver, passiver og finansielle stilling per 31. december 2019 samt af resultatet af gårdlaugets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

Jens Poulsen
København den 1. januar 2020

Jens Poulsen, intern revisor

Gårdlavet for Centrum-Karreen.

Brugsaftale indgået mellem bestyrelsen for Gårdlavet for Centrum- Karreen, herefter kaldet bestyrelsen, og

.....

herefter kaldet bruger,

der driver erhverv som.....

i medlemsejendommen beliggende:

oo00oo

Det fælles gårdanlæg er styret af Servituddokument underskrevet af Københavns Kommune den 20. marts 2003 og af Vedtægter vedtaget på den stiftende generalforsamling den 20. november 2002.

Det hedder således bl.a. i Vedtægterne:

§ 2. Formål.

Gårdlavets formål er at administrere og drive (herunder ren- og vedligeholde) de til ovennævnte ejendomme hørende fællesarealer og anlæg og varetage medlemmernes fælles interesser hermed.

Karreens beboere og erhvervsdrivende skal således i fællesskab bruge hele gårdens areal, og der er ikke tillagt nogen enkelte lejer, ejer eller erhvervsdrivende nogen særlig ret til at anvende nogen del af gårdens areal og bygninger på en måde, som kan begrænse andres brug.

Bestyrelsen kan kun indgå aftaler med en bruger, når dette er anbefalet af det medlem af Gårdlavet, hvor i den pågældende **erhvervsvirksomhed driver sit virke.**

Midlertidig udlån af brugsret.

Forsøgsvis vil bestyrelsen søge at tilgodese erhvervenes særlige ønsker om at kunne anvende areal ud for deres virksomhed til aktiviteter, der har en direkte og daglig relation til det specifikke virke, som udøves.

Der kan kun indgås aftaler, når dette er anbefalet af det medlem af Gårdlavet, hvor i den pågældende **erhvervsvirksomhed driver sit virke.**

Området må derfor ingen sinde anvendes som lager, opmagasinering, henlæggelse af affald eller lignende.

Som positive eksempler på anvendelsen tænkes på, at:

Gårdlavet for Centrum-Karreer.

- slagteren kan hensætte rengjorte kasser som returneres til leverandøren inden for én uge efter de er sat der,
- grønthandleren kan over hensætte stativer og reoler som dagligt anvendes til præsentation af varer overfor kunderne og
- hotellet kan hensætte udlejningscykler og havemøbler, som løbende anvendes og er i daglig brug.

Bestyrelsen kan alene tildele en brugsret til erhvervsdrivene, som i øvrigt udøver sin virksomhed på en normal professionel og hensynsfuld måde, herunder ikke hensætter paller, affald eller lignende hverken i gården eller på fortov eller pladser, som grænser op til Centrum- Karreer.

Brugsretten kan tildeles for eet år ad gangen.

Bruger skal betale en årlig afgift til Gårdlavet, som fastsættes af bestyrelsen.

Såfremt bruger undlader at overholde de således beskrevne retningslinjer og aftaler, herunder også manglende rettidig betaling, kan bestyrelsen uden særskilt varsel herom opsige aftalen med 1 måneders varsel til den første i en måned.

Aftalte areal.

Det mellem bestyrelsen og bruger aftalte areal omfatter 20 meter facade mod gården, som må benyttes i en dybde på max. 150 cm.

For året 2012 udgør brugsafgiften kr. 600 pr. løbende meter eller samlet kr. 12.000, hvilket beløb opkræves af Gårdlavets administrator.

Ved manglende rettidig betaling opkræves sædvanligt rykkergebyr.

København, den:

For Centrum-Karreer

For medlemsejendommen

Som bruger

Gårdlavet Centrum-Karreen
 RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER 2019

Note	År 2019 Resultat	År 2019 Budget	År 2018 Resultat	År 2018 Budget	År 2017 Resultat	År 2017 Budget
INDTÆGTER						
1105 Gårdhusrenovering	0,00	0,00	114.250,02	114.250,00	321.000,08	321.000,00
1115 Erhvervsleje	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
1126 Gårdlaugs bidrag	267.500,08	267.500,00	267.500,08	267.500,00	267.500,08	267.500,00
1140 Andel port fra 2018 opkrævet	2.486,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1999 OMSÆTNING I ALT	270.986,96	268.500,00	382.750,10	382.750,00	589.500,16	589.500,00
OFFENTLIGE UDGIFTER						
1215 Dagrenovation, bortkørsel af affald	750,00	0,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00
1220 Vand & vandafgifter	450,00	450,00	772,60	450,00	463,80	450,00
1230 Electricitet	8.192,51	8.000,00	8.302,20	8.000,00	12.959,01	8.000,00
1235 Fjernvarme udg. H16B; fælleshuset	18.620,96	17.862,00	14.223,27	16.503,00	0,00	36.000,00
1299 OFFENTLIGE UDGIFTER I ALT	28.013,47	26.312,00	24.298,07	24.953,00	13.422,81	44.450,00
VICEVÆRT & ØVRIGE LØNUDGIFTER						
1340 Gårdmand KBH Ej. Service	115.415,20	119.128,00	109.116,60	112.948,00	124.800,90	112.948,00
1340 Glatføre bekæmpelse	10.417,50	15.000,00	15.075,00	10.000,00	6.917,50	10.000,00
1325 Datalen gebyrer	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VICEVÆRT & ØVRIGE LØNUDGIFTER I ALT	125.832,70	134.128,00	124.191,60	122.948,00	131.718,40	122.948,00
ADMINISTRATIVE UDGIFTER						
1405 Administrations honorarer	20.528,56	20.925,00	19.739,00	19.929,00	18.979,80	18.980,00
1410 Porto & fotokopier	2.136,00	2.200,00	2.485,05	1.000,00	2.088,74	3.400,00
1420 Revisions honorar til administrator	2.850,00	2.850,00	2.850,00	2.850,00	2.800,00	2.800,00
1425 NETS opkrævningsgebyrer	721,25	900,00	881,18	1.100,00	897,58	1.000,00
1430 Ny oprettelse af NETS betalings aftale	750,00	0,00	550,00	0,00	0,00	0,00
1435 Gebyrer for tingbogs forespørgsler	75,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1445 Bankgebyrer & øvrige gebyrer	4.182,00	1.550,00	958,83	450,00	609,88	450,00
1455 Byggeteknisk bistand	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1465 Gårdlaugsforsikring	6.455,87	6.161,00	6.160,51	6.161,00	6.124,17	6.041,00
1499 ADMINISTRATIVE UDGIFTER I ALT	37.698,68	34.586,00	33.624,57	31.490,00	31.500,17	32.671,00
BESTYRELSES & FORENINGSUDGIFTER						
1505 Bestyrelsens møder & sociale arrangementer	0,00	200,00	30,00	200,00	0,00	200,00
1510 Generalforsamlingsudgifter	0,00	200,00	0,00	200,00	3.000,00	200,00
1515 Telefongodtgørelse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1520 Bestyrelseshonorar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1525 Kontorholds udgifter	135,00	300,00	0,00	300,00	0,00	300,00
1535 Køb af småaktiver under kroner 10.000	0,00	0,00	0,00	0,00	455,50	0,00
1545 Blomster & øvrige gaver	1.445,00	200,00	0,00	200,00	0,00	200,00
BESTYRELSES & FORENINGSUDGIFTER I ALT	1.580,00	900,00	30,00	900,00	3.455,50	900,00
1 UDVENDIG VEDLIGEHOLDELSE						
1605 Fælleshuset i gården	0,00	72.574,00	817,55	202.459,00	445,45	390.548,00
1610 Lamper, elpærer & udendørsbelysning	625,00	0,00	27.822,78	0,00	0,00	0,00
1615 Stomkrælds afhæftning	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1620 Vandforbrug	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1625 Facadevinduer & døre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1640 Varmt & koldt vandværk	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1650 Trappeopgang	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1660 Nøgler	0,00	0,00	1.307,50	0,00	0,00	0,00
1670 Fortorve & flisecarler	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1675 Porte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1680 Have & haveanlæg	0,00	0,00	4.973,75	0,00	2.489,39	0,00
1685 Byggesag, gårdhus renovering	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UDVENDIG VEDLIGEHOLDELSE I ALT	625,00	72.574,00	37.620,58	202.459,00	2.934,84	388.531,00
1710 Moderniseringer tidligere år udgiftsført	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9999 ÅRETS RESULTAT	77.237,11	0,00	162.985,28	0,00	406.468,44	0,00

Gårdlavet Centrum-Karreem

BALANCE PR. 31/12 2019

Note

AKTIVER

	2019
6005 Tilgodehavende gårdlaugsbidrag m.v.....	1.124,00
6006 AB Rosenåen el & vand til vaskeriet.....	-52.533,93
6007 Afregningskonto for el.....	0,00
6008 Hensat vandforbrug fælleshuset.....	-66.673,13
6010 Mellemregning med administrator.....	-625,00
7005 Bestyrelsesformandens kasse.....	0,00
7010 Nordea Bank 2232 8975 238 114.....	261.244,29
7499 AKTIVER I ALT.....	142.536,23

PASSIVER

7500 Egenkapital.....	-65.299,12
Årets resultat.....	-77.237,11
8510 Lånt af Københavns Kommune.....	0,00
8710 Skyldige omkostninger.....	0,00
8810 Betalt fjernvarme/olie køb mv.....	0,00
9996 PASSIVER I ALT.....	-142.536,23

Gårdlavet Centrum-Karreem

Note

	Udvendig vedligeholdelse.....	
1	1605	0,00
	1610	0,00
	1650 Indkøb af diverse lyskilder.....	625,00
	1675	0,00
	1685	0,00
		<u>625,00</u>

	Skyldigt gårdlaugsbidrag.....	0
	4 rykker gebyrer á 281	1.124,00
		<u>1.124,00</u>