

# Tre Høje Gårdlaug

Tåsingegade 42-56 mfl.

2100 København Ø

CVR-nr. 30846214

Matr. nr. 4335, 4992, 5037, 4993, 5238 og 4998, Udenbys Klædebo Kvarter, København

Kundenr. 109-201

---

## Årsregnskab for perioden

1. januar 2023 - 31. december 2023



## FORENINGSOPLYSNINGER

---

FORENINGEN	Tre Høje Gårdlaug Tåsingegade 42-56 mfl. 2100 København Ø CVR-nr. 30846214 Matr. nr. 4335, 4992, 5037, 4993, 5238 og 4998, Udenbys Klædebo Kvarter, København Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Opført i år 1924
BESTYRELSE	v/John Christensen VIBO afd. 118 (formand) v/Gry Aarskov Sand A/B Langøgård v/Connie Maria Westergaard AB Tåsingegård v/Nicklas Rothman E/F Nygårdsvej 53 -57 v/Maj Lindberg Hansen E/F Bakkebo
ADMINISTRATOR	DEAS A/S Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg CVR-nr. 20 28 34 16 Telefon 70 30 20 20
REVISOR	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø CVR-nr. 15915641
TYPE	5 Gårdlaug

## ADMINISTRATORS BERETNING

---

DEAS A/S har som administrator for Tre Høje Gårdlaug udarbejdet årsregnskab for regnskabsåret 2023 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et underskud på kr. 627.566.

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen kr. -213.542.

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

Negativt for årets resultat er:

- *'Løbende vedligeholdelse'* afviger med kr. 634.913.

Positivt for årets resultat er:

- *'Ejendomsdrift'* afviger med kr. 8.237.

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2023 for Tre Høje Gårdlaug, 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 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

### ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Frederiksberg, den 16. april 2024

Lukas Fabricius Westheimer  
Ejendomsadministrator

Anja Riber Pallesen  
Controller

### BESTYRELSEN

København Ø, den 16. april 2024

v/John Christensen VIBO afd. 118  
Bestyrelsesformand

v/Gry Aarskov Sand A/B Langøgård

v/Maj Lindberg Hansen E/F Bakkebo

v/Nicklas Rothman E/F Nygårdsvej 53 -57 v/Connie Maria Westergaard AB Tåsingegård

*Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt årsregnskabet.*

*Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk af administrator, foreningens bestyrelse, revisor samt generalforsamlingens dirigent ved brug af MitID/digital signatur, jf. foreningens vedtægter. Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.*

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

---

### Til medlemmerne i Tre Høje Gårdlaug

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tre Høje Gårdlaug for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med 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 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 revisors 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 i regnskabet

Vi skal henlede opmærksomheden på, at årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

#### 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 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 Ø, den 16. april 2024

**Christensen Kjærulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 15915641

Brian Hansen

Statsautoriseret revisor

MNE 33311

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

RESULTATOPGØRELSE	NOTE	(ej revideret)		REGNSKAB 2022
		REGNSKAB 2023	BUDGET 2023	
<b>INDTÆGTER</b>				
Aconto E/F-bidrag		621.000	621.000	567.000
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>621.000</b>	<b>621.000</b>	<b>567.000</b>
<b>UDGIFTER</b>				
Forsikringer og abonnementer	1	3.087	4.000	3.716
Ejendomsdrift	2	435.763	444.000	407.468
Administrationshonorar, DEAS A/S		41.640	42.000	37.745
Øvrige administrationsomkostninger	3	16.663	14.500	11.974
Løbende vedligeholdelse	4	751.413	116.500	40.936
Renteudgifter	5	0	0	2.433
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>1.248.566</b>	<b>621.000</b>	<b>504.272</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-627.566</b>	<b>0</b>	<b>62.728</b>
<b>RESULTATDISPONERING</b>				
Overført resultat (egenkapital)		-627.566	0	62.728
<b>DISPONERET I ALT</b>		<b>-627.566</b>	<b>0</b>	<b>62.728</b>

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2023	BALANCE 31-12-2022
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
Likvide beholdninger			
Nordea Bank 0166 321 794		553.546	470.392
Likvide beholdninger i alt		<u>553.546</u>	<u>470.392</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>553.546</u>	<u>470.392</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>553.546</u></u>	<u><u>470.392</u></u>

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2023	BALANCE 31-12-2022
<b>KAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital, primo		414.024	351.296
Årets resultat		-627.566	62.728
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>-213.542</u>	<u>414.024</u>
<b>KAPITAL I ALT</b>		<u>-213.542</u>	<u>414.024</u>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>			
<b>Prioritetsgæld</b>			
Lån A/B Tåsingegård, legeplads		485.376	0
<b>Prioritetsgæld i alt</b>		<b>485.376</b>	<b>0</b>
<b>Anden gæld</b>			
Kreditorer - samlekonto		272.712	49.368
Skyldige omkostninger		9.000	7.000
<b>Anden gæld i alt</b>		<u>281.712</u>	<u>56.368</u>
<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>		<u>767.088</u>	<u>56.368</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u><u>553.546</u></u>	<u><u>470.392</u></u>

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2022
	REGNSKAB 2023	BUDGET 2023	
<b>1 Forsikringer og abonnementer</b>			
Ansvarsforsikring	3.087	4.000	3.716
<b>Forsikringer og abonnementer i alt</b>	<b>3.087</b>	<b>4.000</b>	<b>3.716</b>
<b>2 Ejendomsdrift</b>			
Ejendomsservice	411.806	421.000	401.363
Snerydning/vejsalt	10.313	20.000	4.988
Materialeudgifter og anskaffelser	0	3.000	1.117
Drift af fællesarealer	13.644	0	0
<b>Ejendomsdrift i alt</b>	<b>435.763</b>	<b>444.000</b>	<b>407.468</b>
<b>3 Øvrige administrationsomkostninger</b>			
Andre adm.honorarer DEAS A/S	500	0	500
Revisor	10.625	8.000	7.200
Gebyrer mv.	5.538	5.000	4.180
Porto	0	500	94
Mødeudgifter	0	1.000	0
<b>Øvrige administrationsomkostninger i alt</b>	<b>16.663</b>	<b>14.500</b>	<b>11.974</b>
<b>4 Løbende vedligeholdelse</b>			
<i>El-anlæg</i>			
Belysningsanlæg	7.007	0	0
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Legeplads/-udstyr	665.908	0	33.923
Andet udstyr i fællesareal	0	0	413
Beplantning	78.498	0	6.600
Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	116.500	0
<b>Løbende vedligeholdelse i alt</b>	<b>751.413</b>	<b>116.500</b>	<b>40.936</b>
Der foreligger ikke administrator bekendt en vedligeholdelsesplan for foreningen.			
<b>5 Renteudgifter</b>			
Renteudgifter, bank	0	0	2.433
<b>Renteudgifter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.433</b>