

**Gårdlauget
Valdemarsgade 31-53 m.fl.**

Årsrapport for 2018

Budget for 2019

Administrator:
Cobblestone A/S
Gl. Køge Landevej 57, 3.
2500 Valby
Telefon 70 22 22 15

Godkendt på generalforsamling, den

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Foreningsoplysninger	3
Administrator- og bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10
Nøgletal	10
Budget for 2019	11

Foreningsoplysninger

Gårdlaug	Gårdlauget Valdemarsgade 31-53 m.fl. 1665 København V
	CVR nr. 18 41 03 89
	Matr. nr.: 380-382, 389, 462, 469-470, 477-478, 487-489 og 549-554, Udenbys Vester Kvarter
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	Medlemmer: 16
Bestyrelse	Cecilie Horn (formand) Tonny Hertz Søren Balsløv Frandsén Sabina Michaelis
Administrator	Cobblestone A/S Gl. Køge Landevej 57, 3. 2500 Valby Telefon 70 22 22 15
Revision	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg Telefon 39 16 36 36
Bankforbindelser	Nordea Bank

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Administrators påtegning:

Årsrapporten for 2018 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. marts 2019

Cobblestone A/S

Bestyrelsens påtegning:

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2018 for Gårdlauget Valdemarsgade 31-53 m.fl..

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt foreningens vedtægter.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. marts 2019

Tonny Hertz

Cecilie Horn
(formand)

Søren Balsløv Frandsén

Sabina Michaelis

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Gårdlauget Valdemarsgade 31-53 m.fl.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gårdlauget Valdemarsgade 31-53 m.fl. for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 med forbehold.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budget i resultatopgørelsen og budget på side 11 har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er foreningens bestyrelse 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelses 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 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, den 11. marts 2019
Redmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 29 44 27 89



Jørn Munch
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 30156

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt foreningens vedtægter.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Resultatopgørelsen:

Omkostninger:

Udgiftsføres i det regnskabsår de vedrører uanset betalingstidspunktet.

Fællesbidrag:

Indtægtsføres i det regnskabsår de vedrører uanset betalingstidspunktet.

Balancen:

Tilgodehavender:

Tilgodehavender er indregnet til nominel værdi med fradrag af eventuelle nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter afholdte indtægter og udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldige omkostninger:

Skyldige omkostninger der vedrører regnskabsåret er indregnet i balancen.

Resultatopgørelse for perioden
1. januar - 31. december

Note	2018 Budget (ej revideret)		2018 Regnskab	2017 Regnskab
		OMKOSTNINGER:		
	1.000	Vandforbrug, gårdtoilet	667	1.173
	3.000	Forsikringer	2.537	2.464
	14.000	Elforbrug	11.946	13.154
	90.000	Vicevært og renholdelse	90.369	86.151
	0	Vicevært, ferieafløser	4.680	5.750
	20.000	Snerydning og saltning	11.320	9.703
	6.000	Redskabsskur, leje	6.000	6.000
	7.000	Gårdtoilet, leje	6.487	6.405
1	60.200	Reparation og vedligeholdelse	81.080	80.230
2	0	Grønne tage på skure	355.938	0
	29.000	Administrationshonorar	28.982	27.949
	6.800	Revision og regnskabsudarbejdelse	6.800	6.500
	5.000	Kontorhold, porto og gebyrer	3.912	4.721
	5.000	Møde- og foreningsomkostninger	6.795	7.470
	30.000	Sommerfest/påskedag	26.692	23.263
	277.000	Omkostninger i alt	644.205	280.933
		FÆLLESBIDRAG:		
	277.000	Ordinært	276.845	276.845
	0	Ekstraopkrævning, grønne tage på skure	50.000	0
	277.000	Fællesbidrag i alt	326.845	276.845
	0	Årets resultat	-317.360	-4.088

Balance pr. 31. december

Aktiver		
Note	2018 kr.	2017 kr.
	100	0
	1.381	0
	212	206
Tilgodehavender	1.693	206
Nordea, driftskonto	35.153	343.470
Nordea, nøglekonto	109.321	102.066
Likvide beholdninger	144.474	445.536
Omsætningsaktiver i alt	146.167	445.742
Aktiver i alt	146.167	445.742
Passiver		
Egenkapital:		
Saldo 1. januar	322.132	326.220
Årets resultat	-317.360	-4.088
Egenkapital i alt	4.772	322.132
Forudbetalt fællesbidrag m.v.	9.962	0
3 Deposita, nøgler	109.321	102.066
Skyldige omkostninger	22.112	21.544
Gæld i alt	141.395	123.610
Passiver i alt	146.167	445.742
4 Nøgletal		

Noter

	2018 kr.	2017 kr.
Note 1 - Reparation og vedligeholdelse:		
Arbejdstøj vicevært	1.099	0
Arbejdsweekend, plantesække	302	0
Elektriker, reparation dørautomatik og lys	6.281	2.726
Gartner, beskæring, rydning beplantning m.v.	61.631	37.737
Låseservice, reparation af låse og udskiftning af	6.782	13.550
Maler, terrasseolie	2.443	2.971
Materialer og småanskaffelser, handsker, sand	1.337	23.064
VVS, RKV tørrestativer	1.205	182
	<u>81.080</u>	<u>80.230</u>
Note 2 - Grønne tage på skure:		
Kier Knudsen, forstærkning af tage på skure	171.250	0
Anders Matthissen, anlægsgartner	184.688	0
	<u>355.938</u>	<u>0</u>

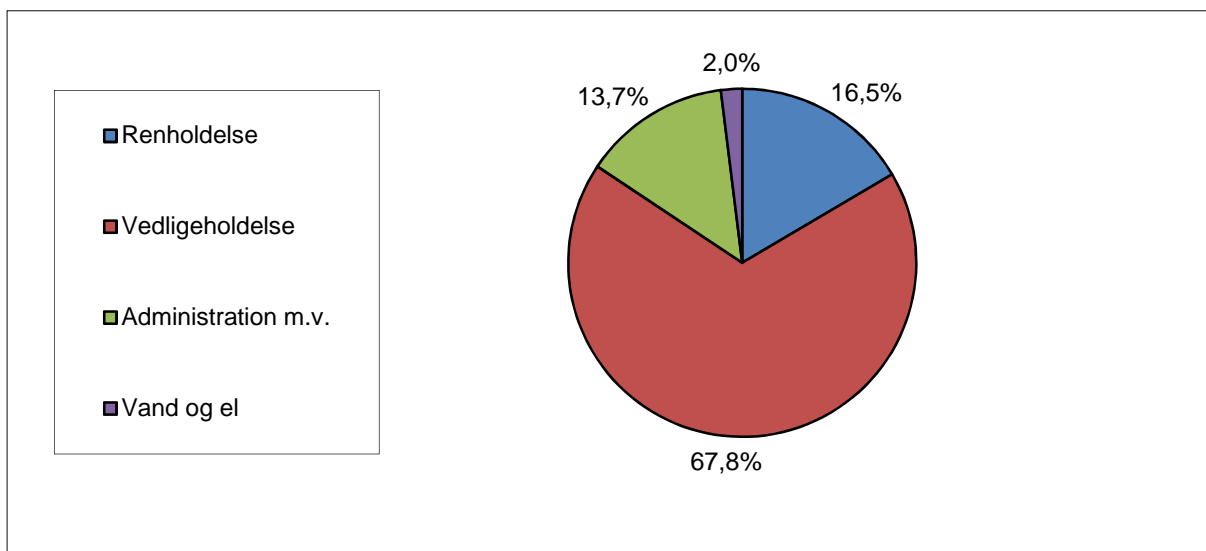
Note 3 - Deposita, nøgler:

Gårdlauget har modtaget nøgledesposita i forbindelse med udlevering af nøgler til gårdlaugets medlemmer. Nøgledesposita refunderes ved tilbagelevering af nøgle.

Det har ikke været muligt at specificere udestående deposita, hvorfor der er usikkerhed omkring størrelsen af den indregnede forpligtelse. Det er bestyrelsens opfattelse at den reelle forpligtelse ikke overstiger den i regnskabet indregnede forpligtelse.

Note 4 - Nøgletal:

	2018	2017
Fordeling af omkostninger mv. i %:		
Renholdelse	16,51	36,17
Vedligeholdelse	67,84	28,56
Administration m.v.	13,69	30,18
Vand og el	1,96	5,10
Udgifter i alt:	<u>100,00</u>	<u>100,00</u>



Budget for 2019

	Regnskab 2018	Budget 2019 (ej revideret)
OMKOSTNINGER:		
Vandforbrug, gårdtoilet	667	1.000
Forsikringer	2.537	3.000
Elforbrug	11.946	14.000
Vicevært og renholdelse	90.369	122.000
Vicevært, ferieafløser	4.680	0
Snerydning og saltning	11.320	15.000
Redskabsskur, leje	6.000	6.000
Gårdtoilet, leje	6.487	7.000
Reparation og vedligeholdelse	81.080	70.000
Grønne tage på skure	355.938	0
Administrationshonorar	28.982	30.000
Revision og regnskabsudarbejdelse	6.800	7.000
Kontorhold, porto og gebyrer	3.912	5.000
Møde- og foreningsomkostninger	6.795	0
Planetdag	0	7.000
Sommerfest	26.692	20.000
Omkostninger i alt	644.205	307.000
FÆLLESBIDRAG:		
Ordinært	276.845	307.000
Ekstraopkrævning, grønne tage på skure	50.000	0
Fællesbidrag i alt	326.845	307.000
Årets resultat	-317.360	0

Budgetforudsætninger:

Der er ikke indregnet stigning i fællesbidraget.

Hvor udgifterne ikke er kendte, er der regnet med en forventet stigning på 1,5%.

I ovenstående budget er der ikke taget højde for eventuelle større vedligeholdelsesarbejder eller eventuel efterfinansiering, udover hvad der var kendt ved regnskabsafslutning pr. 31. december 2018.