

**Gårdlauget  
Valdemarsgades  
Årsrapport for 2025**

## Foreningsoplysninger

---

<b>Navn</b>	Gårdlauget Valdemarsgades	
<b>Beliggenhed</b>	Valdemarsgade 31-53 m.fl. 1665 København V	
<b>Oplysninger</b>	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
<b>Bestyrelse</b>	Henrik Vase Frandsen	(formand)
	Søren Balsløv Fransén	
	Stine Blok	
	Johannes Blok	
<b>Administrator</b>	Skovgaard Alsig Advokater Overgaden Neden Vandet 9a, 3.th 1414 København K	
<b>Revision</b>	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg	

## Bestyrelses- og administratorpåtegning

---

### Bestyrelsens påtegning:

Undertegnede har aflagt årsrapport for Gårdlauget.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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 3. marts 2026

---

Dette dokument underskrives digitalt. Underskrifterne fremgår af sidste side.

### Administrators påtegning:

Som administrator i Gårdlauget skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2025. 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 2025.

København, den 3. marts 2026

---

Dette dokument underskrives digitalt. Underskrifterne fremgår af sidste side.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til medlemmerne i Gårdlauget

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gårdlauget for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og 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 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 vedrørende revisionen

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

#### Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter. 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 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.

## 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 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 bestyrelsen 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 3. marts 2026  
Redmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 29 44 27 89

---

Jørn Munch  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr.: 30156

Dette dokument underskrives digitalt. Underskrifterne fremgår af sidste side.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for 2025 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:**

#### **Fællesbidrag:**

Indtægtsføres i det regnskabsår de vedrører uanset betalingstidspunktet.

#### **Omkostninger:**

Udgiftsføres 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**

<u>Note</u>	<u>2025</u> <u>Regnskab</u>	<u>2025</u> <u>Budget</u> <small>(ej revideret)</small>	<u>2024</u> <u>Regnskab</u>
<b>INDTÆGTER:</b>			
	368.400	368.400	368.400
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>368.400</b>	<b>368.400</b>
<b>OMKOSTNINGER:</b>			
	3.915	4.000	3.286
	11.345	15.000	11.459
	149.987	183.000	121.325
	47.484	47.500	0
	12.000	12.000	11.500
	7.804	8.000	7.805
1	45.940	100.000	92.267
	34.748	36.000	34.603
	4.943	4.000	3.500
	11.000	11.000	10.500
	9.631	7.000	7.341
	2.634	1.000	440
	28.856	20.000	18.911
	<b>Omkostninger i alt</b>	<b>448.500</b>	<b>322.937</b>
	<b>Årets resultat</b>	<b>-80.100</b>	<b>45.463</b>

## Balance pr. 31. december

Aktiver		
Note	2025 kr.	2024 kr.
Andre tilgodehavender	3.000	0
Forudbetalt forsikring	331	275
<b>Tilgodehavender</b>	<b>3.331</b>	<b>275</b>
Nordea, driftskonto	406.105	379.186
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>406.105</b>	<b>379.186</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>409.436</b>	<b>379.461</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>409.436</b>	<b>379.461</b>

## Balance pr. 31. december

<b>Passiver</b>		2025	2024
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
	Saldo 1. januar	354.011	308.548
	Årets overførte resultat	<u>-1.887</u>	<u>45.463</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>352.124</u>	<u>354.011</u>
	Forudbetalt fællesbidrag m.v.	8.104	7.954
2	Skyldige omkostninger	<u>49.208</u>	<u>17.496</u>
	<b>Gæld i alt</b>	<u>57.312</u>	<u>25.450</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u><u>409.436</u></u>	<u><u>379.461</u></u>
3	Sikkerhedsstillelser m.v.		

## Noter

	2025 kr.	2024 kr.
<b>Note 1 - Reparation og vedligeholdelse:</b>		
Gartner, beskæring af træer m.v.	19.534	64.971
Skadedyrbekæmpelse	0	1.750
Tømrer og snedker, montering af sokkel og bundrem	0	6.500
Drift af maskiner	0	2.948
Haveredskaber, køb af planter	11.195	6.523
Låseservice, plastskilte og reparation af port m.v.	5.333	810
Materialer og småanskaffelser	9.363	7.975
Rengøringsartikler, toiletpapir	515	480
Værktøj, køb af bajonetsavklinger	0	310
	45.940	92.267
<b>Note 2 - Skyldige omkostninger:</b>		
A-skat mv.	13.796	6.061
Feriepenge	4.833	0
Julebutikken i Gurre	5.300	0
Leje gårdtoilet	1.951	0
Leje mellemgang	1.000	0
Revision og regnskabsudarbejdelse	11.000	10.500
Skovgaard Alsig Advokater	9.000	0
Zenegy Danmark	0	35
Ørsted Salg & Service	2.328	900
	49.208	17.496

### Note 3 - Sikkerhedsstillelser m.v.:

#### Ejernes sikkerhedsstillelse:

Jfr. vedtægternes § 5 hæfter medlemmerne pro rata efter etagearealer for gårdlaugets forpligtelser i og uden for kontraktsforhold.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Bente Skovgaard Alsig

**Administrator**

Serienummer: 4e6afdb9-3148-4ef9-a4dd-0b6258b981a7

IP: 81.7.xxx.xxx

2026-03-03 13:33:27 UTC



## Søren Balsløv Fransén

**Bestyrelsesmedlem**

Serienummer: 04386880-c142-4192-8a4b-515a49508ff8

IP: 80.62.xxx.xxx

2026-03-03 14:27:40 UTC



## Johannes Blok Worm

**Bestyrelsesmedlem**

Serienummer: 3f0c9cd7-dbda-4465-9d7d-5add1e8c609e

IP: 89.23.xxx.xxx

2026-03-03 17:55:15 UTC



## Henrik Frandsen

**Bestyrelsesformand**

Serienummer: 12c59cdb-269b-442a-a899-4e0e39fe97a7

IP: 37.96.xxx.xxx

2026-03-03 19:07:02 UTC



## Stina Worm

**Bestyrelsesmedlem**

Serienummer: 5c229e33-f46b-4543-ab46-656209912cc4

IP: 89.23.xxx.xxx

2026-03-05 13:18:07 UTC



## Jørn Munch

**REDMARK, GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:  
29442789**

**Statsautoriseret revisor**

Serienummer: c78d46df-0295-4ecf-b6ce-48ee145f3a14

IP: 40.113.xxx.xxx

2026-03-05 13:48:37 UTC



Penneo dokumentnøgle: TRU43-IBWVD-IQD1J-DC466-9F403-USBL0

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.