

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

**Årsrapport for 2019**

**Budget for 2020**

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

Godkendt på generalforsamling, den

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b>Side</b>
Foreningsoplysninger	3
Administrator- og bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10
Nøgletal	11
Budget for 2020	12

## 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)  
Lene Wilhelmsen  
Søren Balsløv Frandsén

**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 2019 indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. marts 2020

---

Cobblestone A/S

**Bestyrelsens påtegning:**

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2019 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 12. marts 2020

---

Lene Wilhelmsen

---

Cecilie Horn  
(formand)

---

Søren Balsløv Frandsén

## 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 2019, 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 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 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 med forbehold.

### **Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen**

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budget i resultatopgørelsen og budget på side 12 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

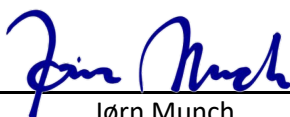
---

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 12. marts 2020  
Redmark  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 29 44 27 89



---

Jørn Munch  
statsautoriseret revisor

MNE-nr.: 30156

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for 2019 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	2019 Budget (ej revideret)		2019 Regnskab	2018 Regnskab
		<b>OMKOSTNINGER:</b>		
	1.000	Vandforbrug, gådtoilet	924	667
	3.000	Forsikringer	2.609	2.537
	14.000	Elforbrug	11.680	11.946
	122.000	Vicevært og renholdelse	111.963	90.369
	0	Vicevært, ferieafløser	3.744	4.680
	15.000	Snerydning og saltning	8.086	11.320
	6.000	Redskabsskur, leje	6.000	6.000
	7.000	Gårdtoilet, leje	6.442	6.487
1	70.000	Reparation og vedligeholdelse	18.167	81.080
2	0	Grønne tage på skure	0	355.938
	7.000	Plantedag	3.057	0
	30.000	Administrationshonorar	29.851	28.982
	7.000	Revision og regnskabsudarbejdelse	7.000	6.800
	5.000	Kontorhold, porto og gebyrer	2.694	3.912
	0	Møde- og foreningsomkostninger	954	6.795
	20.000	Sommerfest/påskedag	20.966	26.692
	307.000	<b>Omkostninger i alt</b>	234.137	644.205
		<b>FÆLLESBIDRAG:</b>		
	307.000	Ordinært	307.000	276.845
	0	Ekstraopkrævning, grønne tage på skure	0	50.000
	307.000	<b>Fællesbidrag i alt</b>	307.000	326.845
	0	<b>Årets resultat</b>	72.863	-317.360

## Balance pr. 31. december

<b>Aktiver</b>		
Note	2019 kr.	2018 kr.
	3.270	100
	3.000	1.381
	218	212
<b>Tilgodehavender</b>	<b>6.488</b>	<b>1.693</b>
Nordea, driftskonto	87.717	35.153
Nordea, nøglekonto	107.939	109.321
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>195.656</b>	<b>144.474</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>202.144</b>	<b>146.167</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>202.144</b>	<b>146.167</b>
<b>Passiver</b>		
Egenkapital:		
Saldo 1. januar	4.772	322.132
Årets resultat	72.863	-317.360
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>77.635</b>	<b>4.772</b>
Forudbetalt fællesbidrag m.v.	0	9.962
3 Deposita, nøgler	107.939	109.321
Skyldige omkostninger	16.570	22.112
<b>Gæld i alt</b>	<b>124.509</b>	<b>141.395</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>202.144</b>	<b>146.167</b>
4 Nøgletal		

## Noter

	2019 kr.	2018 kr.
<b>Note 1 - Reparation og vedligeholdelse:</b>		
Arbejdstøj vicevært	0	1.099
Arbejdsweekend, plantesække	0	302
Container, affaldshåndtering	3.919	0
Elektriker, reparation af konstantlys funktion	2.813	6.281
Gartner, beskæring, rydning beplantning m.v.	0	61.631
Låseservice, udskiftning af låsecylinder i port m.v.	4.923	6.782
Maler, terrasseolie	0	2.443
Materialer og småanskaffelser, indkøb af sandkasse m.v.	6.050	1.337
VVS, indkøb af småmaterialer	462	1.205
	18.167	81.080
 <b>Note 2 - Grønne tage på skure:</b>		
Kier Knudsen, forstærkning af tage på skure	0	171.250
Anders Matthissen, anlægsgartner	0	184.688
	0	355.938

### Note 3 - Deposita, nøgler:

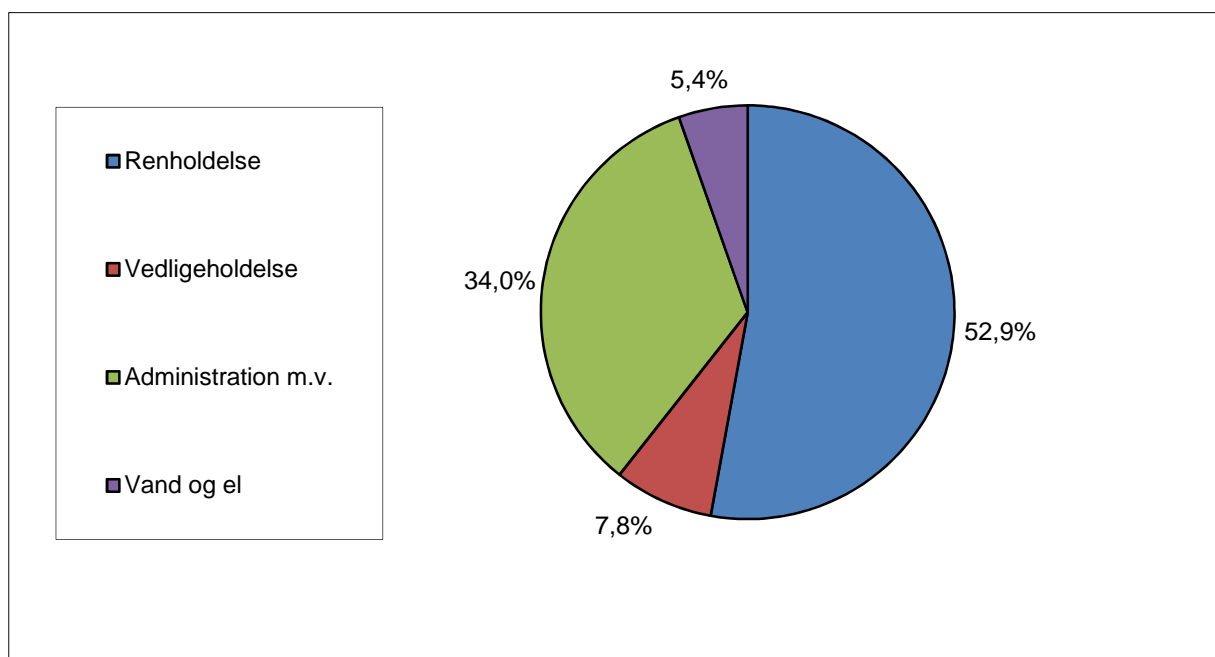
Gårdlauget har modtaget nøgledeposita i forbindelse med udlevering af nøgler til gårdlaugets medlemmer. Nøgledeposita refunderes ved tilbagelevering af nøgle.

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.

## Noter

### Note 4 - Nøgletal:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fordeling af omkostninger mv. i %:		
Renholdelse	52,87	16,51
Vedligeholdelse	7,76	67,84
Administration m.v.	33,99	13,69
Vand og el	<u>5,38</u>	<u>1,96</u>
Udgifter i alt:	<u><u>100,00</u></u>	<u><u>100,00</u></u>



## Budget for 2020

	Regnskab 2019	Budget 2020 <small>(ej revideret)</small>
<b>OMKOSTNINGER:</b>		
Vandforbrug, gårdtoilet	924	1.000
Forsikringer	2.609	3.000
Elforbrug	11.680	13.000
Vicevært og renholdelse	111.963	120.000
Vicevært, ferieafløser	3.744	0
Snerydning og saltning	8.086	12.000
Redskabsskur, leje	6.000	6.000
Gårdtoilet, leje	6.442	6.600
Reparation og vedligeholdelse	18.167	68.200
Plantedag	3.057	7.000
Administrationshonorar	29.851	31.000
Revision og regnskabsudarbejdelse	7.000	7.200
Kontorhold, porto og gebyrer	2.694	5.000
Møde- og foreningsomkostninger	954	2.000
Sociale arrangementer	20.966	25.000
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>234.137</b>	<b>307.000</b>
<b>FÆLLESBIDRAG:</b>		
Ordinært	307.000	307.000
<b>Fællesbidrag i alt</b>	<b>307.000</b>	<b>307.000</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>72.863</b>	<b>0</b>

**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 2019.