

MODTAGET - 7 MAJ 2015



**Vest Administrationen A/S**  
Gammel Vartov Vej 20  
2900 Hellerup  
Telefon 33 24 61 26  
CVR.nr: 25 33 39 69  
mail info@vestadm.com

A/B Margueritten (Matr. 1352.1353.1389)  
v/Sjeldani Ejendomsadministration  
P. Knudsens Gade 1  
2450 København SV.

Dato: 06. maj 2015  
J.nr.: 126338MNP  
Hist: B368-9-1

**Vedrørende: Indkaldelse til ordinær generalforsamling**

Vedlagt følger Indkaldelse/Tillæg/Referat til generalforsamling.

Forening Den Gule Trekant, adresse: Haderslevgade 22-32 m.fl  
Dato 26-05-2015 kl. 18.00  
Sted Lokale 6 i Lyrskovgade

Følgende dokumenter er vedlagt:

- Indkaldelse Ordinær generalforsamling
- Regnskab
- Budget 2015
- Forslag til retningslinjer for trappe i gården

Med venlig hilsen  
Vest Administrationen A/S

Maria Nøhr Pedersen  
mnp@vestadm.com



Dato: 06. maj 2015

Indkaldelse til Ordinær generalforsamling  
Forening Den Gule Trekant, adresse: Haderslevgade 22-32 m.fl  
Sted Lokale 6 i Lyrskovgade  
Dato tirsdag d. 26-05-2015  
Kl. 18.00

Dagsorden er

Punkt	Vedrørende	Bilag
1.	Valg af dirigent og referent	
2.	Aflæggelse og godkendelse af bestyrelsens beretning for det forløbne år	
3.	Forelæggelse og godkendelse af regnskabet med revisorpåtegning	1
4.	Forelæggelse til godkendelse af budget for indeværende regnskabsår	2
5.	Forslag fra bestyrelse/medlemmer a) Etablering af trappenedgang v. stueejlighederne, og evt. retningslinjer herfor.  <i>Bestyrelsen ønsker fortsat, at der tiltræder nye kræfter, så mød gerne op på generalforsamlingen og meld dig ind i bestyrelsen.</i>	3
6.	Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen - Ny formand skal stemmes ind	
7.	Valg af revisor	
8.	Valg af evt. administrator	
9.	Eventuelt	

Generalforsamlingen indkaldes i henhold til vedtægternes § 5, stk. 3 med mindst 3 ugers varsel.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne eller forslag behandlet på generalforsamlingen. Begæring om at få et emne eller forslag behandlet på den ordinære generalforsamling må være indgivet til bestyrelsen senest 2 uger inden generalforsamlingen.

Eventuelle bilag vedlagt indkaldelse

Bilag 1 Årsrapport 2014  
Bilag 2 Budget 2015  
Bilag 3 Forslag til retningslinjer

På vegne af bestyrelsen  
Vest Administrationen A/S, v. Maria Nøhr Pedersen

*Se efterfølgende referat og dokumenter fra generalforsamlingen på foreningens hjemmeside [denguletrekant.vestadm.dk](http://denguletrekant.vestadm.dk)*

*Ønsker man i stedet referatet fremsendt med almindelig post, bedes dette meddelt pr. telefon eller mail til foreningens administrator [mnp@vestadm.com](mailto:mnp@vestadm.com)*



## FULDMAGT

Undertegnede ejer/bestyrelse af ejendommen \_\_\_\_\_  
(ejendommens navn)

meddeler hermed:

**Stemmeberettiget i Den Gule Trekants på generalforsamlingen**

**Onsdag, den 7. maj 2014**

er for ovennævnte ejendom:

\_\_\_\_\_  
(navn på stemmeberettiget)

Stemmeretten er gældende mod forevisning af denne fuldmagt.

**Opstillingsberettiget** for ejendommen til bestyrelses- eller andre poster er:

\_\_\_\_\_  
(navn på opstillingsberettiget)

\_\_\_\_\_  
(navn på opstillingsberettiget)

Dato \_\_\_\_\_

Ejer/bestyrelsens underskrift \_\_\_\_\_

## GÅRDLAUGET DEN GULE TREKANT

### Årsrapport 2014

København, den / 2015

---

dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
<b>Foreningsoplysninger</b>	
Foreningsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar 2014 - 31. december 2014</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

## RSM plus

### Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for 2014 for Gårdlauget Den Gule Trekant.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt gårdlaugets vedtægter.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. april 2015

### Bestyrelsen

Trine Ingemansen  
Formand

Bo Lykte Pedersen

Stine Maarbjerg

Stine Kromann-Larsen

Sara Andersen

## RSM plus

### Den uafhængige revisors på årsregnskabet

#### *Til medlemmerne i Gårdlauget Den Gule Trekant*

Vi har revideret årsregnskabet for Gårdlauget Den Gule Trekant for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt gårdlaugets vedtægter.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Gårdlaugets ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt gårdlaugets vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for gårdlaugets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af gårdlaugets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af gårdlaugets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af gårdlaugets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 – 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt gårdlaugets vedtægter.

#### **Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen**

Gårdlauget har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2014 medtaget det af generalforsamlingen pr. 7. maj 2014 godkendte resultatbudget for 2014. Disse sammenligningstal (Resultatbudgettet) har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

København, den 23. april 2015

#### **RSM plus P/S**

statsautoriserede revisorer



Lars Østerkryger  
Statsautoriseret revisor

# RSM plus

## Foreningsoplysninger

<b>Foreningsnavn</b>	Gårdlauget Den Gule Trekant
<b>Bestyrelse</b>	Trine Ingemansen Bo Lykte Pedersen Stine Maarbjerg Stine Kromann-Larsen Sara Andersen
<b>Administration</b>	Vest Administrationen A/S Gammel Vartov Vej 20 2900 Hellerup
<b>Revision</b>	<b>RSM plus P/S</b> statsautoriserede revisorer Ellebjergrvej 52, 2. 2450 København SV
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Halmtorvet 27 1700 København V

## RSM plus

### Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet 2014 for Gårdlauget Den Gule Trekant er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder med de fravigelser og tilpasninger, der følger af foreningens særlige struktur.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

#### Resultatopgørelsen

##### Indtægter

Indtægterne udgør regnskabsårets periodiserede fællesbidrag.

##### Omkostninger

Omkostninger er periodiseret og udgiftsført, således at resultatopgørelsen alene viser de omkostninger, der vedrører regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

##### Finansielle poster

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter renteindtægter og renteudgifter.

##### Balancen

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

##### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, hvilke sædvanligvis svare til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar 2014 - 31. december 2014

	Note	2014 kr.	Budget ej revideret 2014 kr.	2013 kr.
Gårdlaugsbidrag		<u>259.227</u>	<u>259.227</u>	<u>259.227</u>
<b>Indtægter i alt</b>		<b>259.227</b>	<b>259.227</b>	<b>259.227</b>
Ejendommens drift	2	-24.229	-60.000	-42.712
Vedligeholdelse løbende	3	-90.745	-221.500	-100.667
Administrationsomkostninger	4	<u>-44.930</u>	<u>-43.825</u>	<u>-43.097</u>
		<u>-159.904</u>	<u>-325.325</u>	<u>-186.476</u>
<b>Resultat før renter</b>		<b>99.323</b>	<b>-66.098</b>	<b>72.751</b>
Finansielle indtægter	5	<u>854</u>	<u>0</u>	<u>601</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>100.177</u></b>	<b><u>-66.098</u></b>	<b><u>73.343</u></b>
<b>Der foreslås fordelt således:</b>				
Overført resultat		<u>100.177</u>	<u>-66.098</u>	<u>73.343</u>
		<b><u>100.177</u></b>	<b><u>-66.098</u></b>	<b><u>73.343</u></b>

## RSM plus

## Balance pr. 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender	6	<u>1.771</u>	<u>2.061</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>1.771</b></u>	<u><b>2.061</b></u>
Bank		<u>421.740</u>	<u>300.165</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>421.740</b></u>	<u><b>300.165</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>423.511</b></u>	<u><b>302.226</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u><b>423.511</b></u></u>	<u><u><b>302.226</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Overført resultat</b>			
Saldo pr. 1. januar		291.521	218.178
Overført fra periodens resultat		<u>100.177</u>	<u>73.343</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7</b>	<b><u>391.698</u></b>	<b><u>291.521</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Anden gæld	8	<u>31.813</u>	<u>10.705</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>31.813</u></b>	<b><u>10.705</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>423.511</u></b>	<b><u>302.226</u></b>

## Noter

**Note 1 Gårdlaugets væsentligste aktivitet**

Gårdlaugets formål er at overtage, administrere og drive, herunder ren- og vedligeholde, det til ejendommene hørende fælles gårdanlæg, omfattende ejendommene matr. nr. 1234, 1269 (ejerlejl. nr.ne 1-18), 1270, 1271, 1272, 1273, 1322, 1323, 1324, 1352, 1353 og 1389 UV.

	2014	Budget ej revideret 2014	2013
	kr.	kr.	kr.
<b>Note 2 Ejendommens drift</b>			
Vicevært m.fl.	-16.935	-50.000	-41.243
Forsikringer	-1.898	-2.000	-1.810
El	-5.396	-8.000	341
<b>Gårdlaugomkostninger i alt</b>	<b>-24.229</b>	<b>-60.000</b>	<b>-42.712</b>

**Note 3 Vedligeholdelse løbende**

VVS	0	0	-3.655
Kloakservice	0	0	-2.986
Elektriker	-4.284	0	-6.272
Låsesmed	-2.152	0	-7.501
Snerydning	-13.169	-50.000	-47.497
Haveanlæg	0	-50.000	0
Gartner	-50.650	0	-32.240
Øvrig vedligeholdelse	-72	0	0
Tekniker, rådgivende ingeniør mv.	-15.625	-20.000	0
Maler	-92	0	-516
Arbejdsweekend	-4.701	-1.500	0
Terrasse	0	-100.000	0
<b>Vedligeholdelsesomkostninger i alt</b>	<b>-90.745</b>	<b>-221.500</b>	<b>-100.667</b>

## Noter

	2014	Budget ej revideret 2014	2013
	kr.	kr.	kr.
<b>Note 4 Administrationsomkostninger</b>			
Revision og regnskabsmæssig assistance	-8.300	-7.800	-7.800
Revision og regnskabsmæssig assistance, rest	-500	0	0
Administrationshonorar	-22.338	-22.400	-22.263
Honorar for deltagelse i Generalforsamling	-5.625	-5.625	-5.625
Generalforsamling	-1.740	-500	-368
Øvrige sociale arrangementer	-2.190	-5.000	-722
Digital postkasse	0	0	-2.313
Porto	-965	0	-773
Gebyrer m.v.	-959	0	-703
Databehandling løn	-1.888	-2.500	-2.300
Andre omkostninger	-425	0	-230
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<b>-44.930</b>	<b>-43.825</b>	<b>-43.097</b>
		2014	2013
		kr.	kr.
<b>Note 5 Finansielle indtægter</b>			
Renter, bankindestående		854	601
<b>Finansielle indtægter i alt</b>		<b>854</b>	<b>601</b>
<b>Note 6 Tilgodehavender</b>			
Mellemregning Vest Administration		0	327
Periodeafgrænsningsposter		1.771	1.734
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.771</b>	<b>2.061</b>

## Noter

## Note 7 Egenkapitalens fordeling på medlemmer pr. 31. december 2014

Medlem	Matr.	Fordelings tal	Andel i egenkapital
A/B Hjørnet	1234	2.717	90.160
E/F Enghave Plads 13 m.fl.	1269	1.183	39.256
Haderslevgade 22 -24	1.270 - 1.271	1031	34.212
Enghave Plads 15	1272	601	19.943
Enghave Plads 17	1273	1.878	62.319
Haderslevgade 30	1322	708	23.494
Haderslevgade 28	1323	911	30.230
Haderslevgade 26	1324	489	16.227
A/B Margueritten	1352 - 1353 - 1389	2.286	75.857
		<b>11.804</b>	<b>391.698</b>
		2014	2013
		kr.	kr.

## Note 8 Anden gæld

Kreditorer	21.586	2.905
Revision og regnskabsmæssig assistance	8.300	7.800
Mellemregning Vest Administration	1.927	0
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>31.813</b>	<b>10.705</b>

# Gårdlauget Den Gule Trekant

## Budgetforslag for 2015

	Budget 2015	Regnskab 2014
<b>Indtægter</b>		
Opkrævet gårdlaugsbidrag	259.227	259.227
	<u>259.227</u>	<u>259.227</u>
<b>Udgifter</b>		
Vicevært/gårdmand	64.500	16.935
Forsikringer	2.000	1.898
El	5.000	5.396
Elektriker	5.000	4.284
Låsesmed	5.000	2.152
Snerydning	15.000	13.169
Gartner	50.000	50.650
Renovering/maling af porte	75.000	0
Haveanlæg	100.000	0
Workshop om gårdens indretning mv.	11.000	0
Øvrig vedligeholdelse	5.000	72
Tekniker, rådgivende ingeniør mv.	0	15.625
Maler	0	92
Arbejdsweekend	5.000	4.701
Revision	8.800	8.800
Administration	22.432	22.338
Honorar for deltagelse af generalforsamling	5.625	5.625
Generalforsamling fortærring	2.000	1.740
Øvrige sociale arrangementer	3.000	2.190
Digitalpostkasse	813	0
Porto	1.000	965
Gebyrer mv.	1.000	959
Databehandling løn	0	1.888
Andre omkostninger	5.000	425
	<u>392.170</u>	<u>159.904</u>
<b>Årets resultat</b>	<u>-132.943</u>	<u>99.326</u>

# Forslag til retningslinjer for etablering af udgang fra lejlighed med trappe til gården

## Hvem i gården kan søge om godkendelse til udgang fra lejlighed med trappe til gården?

Alle stuelejligheder i gården stilles lige, og alle har ret at søge om godkendelse til at etablere en udgang med trappe til gården. Ansøgningen skal godkendes af både andelsbolig-/ejerforening og gårdlaugets bestyrelse efter de gældende retningslinjer.

### 1. Udformning:

a) For ikke at blokere daglig gennemgang og optage mindst muligt af fælles gårdareal må trappen maksimalt gå 0,8 meter vinkelret ud fra husmuren.

b) Selve trappen kan føres direkte ned eller langs muren.

- Ved lavere stuelejligheder, hvor højden til udgangen fra lejligheden tillader det, etableres en trappe direkte ned i gården.

Dimensioner for trapper direkte ned:

Max. bredde: Den pågældende dørs bredde

Max. dybde: 0,8 meter

- Hvis udgangen fra lejligheden er over en kældernedgang eller højden til udgangen vil skabe en for stejl direkte trappe, kan der etableres et lille platform - max. 0,8 meter vinkelret ud i gården - fra lejlighedens udgang, og trappen etableres ned langs husmuren. Platformen må gerne fylde dørens bredde, men må f.eks. ikke udvides som "altan" til at fylde hele lejlighedens bredde.

Dimensioner for trapper langs husmuren:

Max bredde af rapo: Den pågældende dørs bredde

Hældning på selve trappen: 40 grader

Max. dybde: 0,8 meter

c) Ved foden af trappen skal trapearealet minimeres mest muligt. F.eks. kan der ikke etableres en større træplatform som sidste trin.

### 2. Materialer og farve:

a) Trappen skal etableres i træ

✓ Stolper: 90x90 mm trykimprægneret træ med afrundede kanter

✓ Trappen: 28x120 mm terrassebrædder i trykimprægneret træ

✓ Evt. gelænder: 22x95 mm terrassebrædder i trykimprægneret træ

b) For at skabe visuel harmoni i gården skal trappen males i en farve, som matcher den gældende bygnings malede træværk. Dvs. hvis f.eks. døre og vinduerne er hvide, så males trappen hvid.

### **3. Godkendelse**

- a) En skitse af den ønskede trappe med mål skal godkendes af andelsbolig-/ejerforening og gårdlaugets bestyrelse før den sendes, sammen med plantegninger og fuldt udfyldte dokumenter til Københavns Kommune til endelig godkendelse. Først når Københavns Kommune har godkendt byggetilladelsen, kan arbejdet gå i gang.
- b) En evt. afvisning af en trappe fra andelsbolig-/ejerforeningens har prioritet over gårdlaugs bestyrelsens beslutning. Gårdlauget kan altså ikke tilsidesætte en afvisning fra andelsbolig-/ejerforening og godkende en trappe, men gårdlaugs bestyrelse kan godt afvise en ellers godkendt trappe hos andelsbolig-/ejerforeningen.
- c) For at sikre den bedste fremtidige udnyttelse af gårdarealet skal både andelsbolig-/ejerforening og gårdlaugs bestyrelse i deres godkendelse tage ansvar for at søge den løsning, som er bedst for ALLE gårdens brugere.
- d) Både andelsbolig-/ejerforening og gårdlaugs bestyrelse har ret til afvise en ønsket trappe, hvis den ikke opfylder de gældende retningslinjer.
- e) En godkendt trappe kan ikke afvises og kræves nedtaget med tilbagevirkende kraft.

### **4. Etablering**

- a) Under etableringen af trappen skal den pågældende lejlighed's ejer gøre sit bedste for at minimere støj og støv gener for gårdens brugere.
- b) Der skal specielt tages hensyn til at gårdens børn ikke kan komme til skade ved værktøj eller materialer.
- c) Lejlighedens ejer skal selv sørge for bortskaffelse af byggeaffald i forbindelse med etablering af udgang og trappe.
- d) Alle udgifter til etablering af trappen dækkes af lejlighedens ejer.

### **5. Brug og vedligeholdelse**

- a) Trappen skal opfattes som en del af gården, og derfor er det tilladt for alle gårdens brugere at sidde på trappen.
- b) Det er IKKE tilladt at privatisere arealet nedenfor trappen med private permanente møbler eller hegn.
- c) Arealer under trappen skal kunne bruges af alle gårdens brugere evt. til parkering af cykler eller opbevaring af grill.
- d) Der opfordres til at udnytte trappen til at forgrønne gården med planter og blomster i planterkasser og pletter.
- e) Lejlighedens ejer har ansvar for og skal selv betale for at vedligeholde og male trappen, så den fremstår i pæn og er i sikker stand. Gårdlaugs bestyrelse har ret til at bede om istandsættelse af trappen for lejlighedens ejers regning.