

## **Gårdlauget Købkes Gård**

**Sortedam Dossering 59, 59 A-K, 63 A-B, 65 A-B, Lundingsgade 2-12, Ryesgade 54,  
56 A-C, 58-66, 66 A-C, 68 A-C, 70, 70 A-C, 72-76 og Helgesensgade 1-9  
CVR nr. 32877702**

### **Matr. nr.**

Matr.nr.: 323, 697, 698, 704, 948, 1495, 1496, 1980, 2060, 2380, 2381, 2388  
(ejerlejl.nr. 1-13), 2441 (ejerlejl. nr. 1-14), 2447, 2761, 2762, 2763, 3268 og 5309  
Udenbys klædebo Kvarter, København  
(CVR-nr. 32 87 77 02)

## **Årsregnskab for 2017**

**Administrator**

**DEAS A/S  
Dirch Passers Allé 76  
2000 Frederiksberg**

## **Ledelsespåtegning**

Administrator og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskab for 2017 for Gårdlauget Købkes Gård, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Ejerforeningen 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 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Vi indstiller regnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 22. februar 2018

### **Administrator**

DEAS A/S

Kristina Bagger Johnsen  
ejendomsadministrator

Rikke Lønne  
regnskabschef

### **Bestyrelsen**

København Ø, den 22. februar 2018

Jacob Trolle  
Bestyrelsesformand

Ian Peerless

Loa Miller

Tinna Sanchez

Elvira Skomorowska

Således godkendt på gårdlaugets ordinære generalforsamling den 11. april 2018.

---

dirigent

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Til medlemmerne i Gårdlauget Købkes Gård**

#### **Konklusion:**

Vi har revideret årsregnskabet for Gårdlauget Købkes Gård for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges på grundlag af regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af gårdlaugets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af gårdlaugets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 gårdlauget 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 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.

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

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med gårdlaugets sædvanlige praksis det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2017. Budgettallene, som det fremgår i en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelsen, har ikke været underlagt revision.

#### **Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet**

Gårdlaugets 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. Gårdlaugets bestyrelse og administrator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som gårdlaugets 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 gårdlaugets bestyrelse og administrator ansvarlig for at vurdere gårdlaugets 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 gårdlaugets bestyrelse og administrator enten har til hensigt at likvidere gårdlauget 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 regnskabsbrugere 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 gårdlauget 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 gårdlaugets 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 gårdlauget 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 gårdlaugets 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.

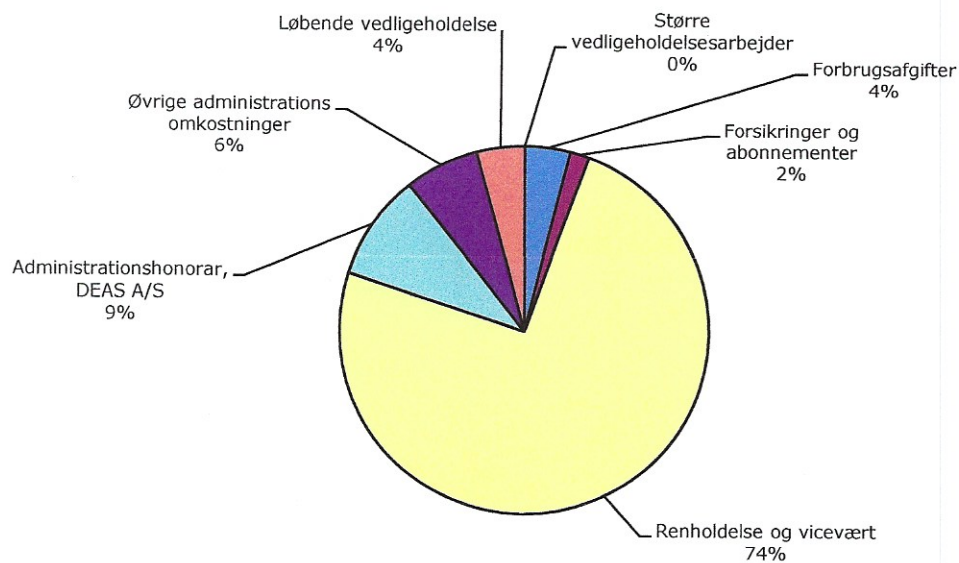
**Revisionsfirmaet Revico**

CVR-nr. 27 79 51 88

Poul Mahrt  
Statsautoriseret revisor

**Resultatopgørelse**

	Regnskab 2017	Budget 2017 (ej revideret)	Regnskab 2016
<b>Indtægter</b>			
Gårdlaugsbidrag.....	576.720	540.675	504.630
<b>Indtægter i alt.....</b>	<b>576.720</b>	<b>540.675</b>	<b>504.630</b>
<b>Udgifter</b>			
1 Forbrugsafgifter.....	16.080	18.500	17.619
2 Forsikringer og abonnemeter.....	6.689	7.000	6.597
3 Renholdelse og vicevært.....	298.738	285.300	269.374
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	37.413	39.000	32.229
4 Øvrige administrationsomkostninger.....	26.285	25.925	25.095
5 Løbende vedligeholdelse.....	16.968	60.000	45.364
6 Større vedligeholdelsesarbejder.....	0	120.000	108.484
<b>Udgifter i alt.....</b>	<b>402.173</b>	<b>555.725</b>	<b>504.762</b>
<b>Driftsresultat.....</b>	<b>174.547</b>	<b>-15.050</b>	<b>-132</b>



<b>Aktiver</b>	Balance 31/12 2017	Balance 31/12 2016
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Likvide beholdninger</b>		
Nordea 2216-7554273003.....	494.562	271.091
<b>Likvide beholdninger i alt.....</b>	<b>494.562</b>	<b>271.091</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt.....</b>	<b>494.562</b>	<b>271.091</b>
<b>Aktiver i alt.....</b>	<b>494.562</b>	<b>271.091</b>

<b>Passiver</b>	Balance 31/12 2017	Balance 31/12 2016
<b>Egenkapital</b>		
Egenkapital, primo.....	230.142	230.274
Årets resultat.....	174.547	-132
<b>Egenkapital i alt.....</b>	<b>404.689</b>	<b>230.142</b>
<b>Kortfristet gæld</b>		
<b>Anden gæld</b>		
Forudbetalte fællesomkostninger.....	100	0
Kreditorer - samlekonto.....	7.142	2
Skyldige omkostninger.....	82.631	40.947
<b>Anden gæld i alt.....</b>	<b>89.873</b>	<b>40.949</b>
<b>Kortfristet gæld i alt.....</b>	<b>89.873</b>	<b>40.949</b>
<b>Gæld i alt.....</b>	<b>89.873</b>	<b>40.949</b>
<b>Passiver i alt.....</b>	<b>494.562</b>	<b>271.091</b>



Noter	Regnskab 2017	Budget 2017	Regnskab 2016
		(ej revideret)	
<b>1 Forbrugsafgifter</b>			
El.....	16.188	18.000	17.119
Vand.....	-108	500	500
<b>Forbrugsafgifter i alt.....</b>	<b>16.080</b>	<b>18.500</b>	<b>17.619</b>
<b>2 Forsikringer og abonnemeter</b>			
Ejendomsforsikring.....	6.689	7.000	6.597
<b>Forsikringer og abonnemeter i alt.....</b>	<b>6.689</b>	<b>7.000</b>	<b>6.597</b>
<b>3 Renholdelse og vicevært</b>			
Ejendomsservice.....	141.375	148.000	142.875
Snerydning/vejsalt.....	31.250	35.000	26.250
Anden renholdelse.....	3.625	0	0
Materialeudgifter og anskaffelser.....	0	2.300	2.161
Drift af fællesarealer.....	122.488	100.000	98.088
<b>Renholdelse og vicevært i alt.....</b>	<b>298.738</b>	<b>285.300</b>	<b>269.374</b>
<b>4 Øvrige administrationsomkostninger</b>			
Revisor.....	6.145	6.000	5.235
Gebyrer mv.....	895	1.000	1.206
Porto.....	1.238	1.700	1.594
Mødeudgifter.....	2.850	2.225	2.225
Bestyrelsesudgift.....	3.095	4.000	3.710
Beboeraktiviteter.....	12.062	10.000	11.125
Gaver og repræsentation.....	0	1.000	0
<b>Øvrige administrationsomkostninger i alt.....</b>	<b>26.285</b>	<b>25.925</b>	<b>25.095</b>



Noter	Regnskab 2017	Budget 2017 (ej revideret)	Regnskab 2016
<b>5 Løbende vedligeholdelse</b>			
<b><i>Kompletterende bygningsdele</i></b>			
Låse og nøgler.....	4.842	0	7.800
<b><i>El-anlæg</i></b>			
Belysningsanlæg.....	1.313	0	0
<b><i>Øvrige dele og anlæg</i></b>			
Låger/porte.....	4.313	0	1.364
Andre belægnings.....	0	0	34.225
Andet udstyr i fællesareal.....	6.500	0	0
Beplantning.....	0	0	1.975
Budgetteret løbende vedligeholdelse.....	0	60.000	0
<b>Løbende vedligeholdelse i alt.....</b>	<b>16.968</b>	<b>60.000</b>	<b>45.364</b>
<b>6 Større vedligeholdelsesarbejder</b>			
Containerplads.....	0	0	108.484
Ombygning Petanquebane.....	0	120.000	0
<b>Større vedligeholdelsesarbejder i alt.....</b>	<b>0</b>	<b>120.000</b>	<b>108.484</b>

