

# UDKAST

## Gårdlauget Købkes Gård

Ryesgade 54 mfl.  
2100 København Ø

CVR-nr. 32877702

Matr. nr. 323, 697, 698, 704, 948, 1495, 1496, 1980, 2060, 2380, 2381, 2388, 2441, 2447, 2761, 27621, 2763, 3268 og  
5309, Udenbys Klædebo Kvarter  
Kundenr. 109-203

---

## Årsregnskab for perioden

1. januar 2020 - 31. december 2020

## FORENINGSOPLYSNINGER

---

### FORENINGEN

Gårdlauget Købkes Gård  
Ryesgade 54 mfl.  
2100 København Ø  
CVR-nr. 32877702  
Matr. nr. 323, 697, 698, 704, 948, 1495, 1496, 1980, 2060, 2380, 2381, 2388,  
2441, 2447, 2761, 27621, 2763, 3268 og 5309, Udenbys Klædebo Kvarter  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

### BESTYRELSE

Jacob Trolle (formand)  
Marianne Cordes  
Loa Karin Miller  
Klaus Krabbe  
Lisette Østergreen Nielsen

### ADMINISTRATOR

DEAS A/S  
Dirch Passers Allé 76  
2000 Frederiksberg  
CVR-nr. 20 28 34 16  
Telefon 70 30 20 20

### REVISOR

Revisionsfirmaet Revico  
Ratsacksvej 4  
1862 Frederiksberg C  
CVR-nr. 67010914

### TYPE

16 Medlemmer  
16 Gårdlaug

## ADMINISTRATORS BERETNING

---

DEAS A/S har som administrator for Gårdlauget Købkes Gård udarbejdet årsregnskab for regnskabsåret 2020 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et underskud på kr. 231.810.

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 164.595.

### **Bemærkninger (afvigelse på mere end 1,0% i forhold til regnskabsårets samlede budgetterede udgifter):**

Negativt for årets resultat er:

- *'Større vedligeholdelsesarbejder' afviger med kr. 344.846.*

Positivt for årets resultat er:

- *'Ejendomsdrift' afviger med kr. 34.062.*
- *'Øvrige administrationsomkostninger' afviger med kr. 15.223.*
- *'Løbende vedligeholdelse' afviger med kr. 64.482.*

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2020 for Gårdlauget Købkes Gård, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Foreningen 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 årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

### ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Frederiksberg, den

Adela Delic  
Ejendomsadministrator

Mette W. Hansen  
Controller

### BESTYRELSEN

Jacob Trolle  
bestyrelsesformand

Marianne Cordes

Loa Karin Miller

Klaus Krabbe

Lisette Østergreen Nielsen

*Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt årsregnskabet.*

*Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk af administrator, foreningens bestyrelse, revisor samt generalforsamlingens dirigent ved brug af NemID/digital signatur, jf. foreningens vedtægter. Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.*

### Til medlemmerne i Gårdlauget Købkes Gård

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gårdlauget Købkes Gård for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 omfattende 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 foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 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 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

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

#### Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet

Foreningens 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. Foreningens bestyrelse og administrator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som foreningens 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 foreningens bestyrelse og administrator 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 og administrator 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.

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 foreningens 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 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 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.

#### **Udtalelse om administrators beretning**

Administrator er ansvarlig for administrators beretning.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke administrators beretning, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om administrators beretning.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse administrators beretning og i den forbindelse overveje, om administrators beretning er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om administrators beretning indeholder krævede oplysninger i henhold til dansk regnskabspraksis for foreninger.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at administrators beretning er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabspraksis for foreninger. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i administrators beretning.

Frederiksberg C, den

**Revisionsfirmaet Revico**

CVR-nr. 67010914

Poul Mahrt

Statsautoriseret revisor

MNE 10279

*Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk ved brug af NemID/digital signatur. Underskriften fremgår af dokumentets sidste side.*

RESULTATOPGØRELSE	NOTE	(ej revideret)		REGNSKAB 2019
		REGNSKAB 2020	BUDGET 2020	
<b>INDTÆGTER</b>				
Gårdlaugsbidrag		612.765	612.765	558.698
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>612.765</b>	<b>612.765</b>	<b>558.698</b>
<b>UDGIFTER</b>				
Forbrugsafgifter	1	16.453	18.500	17.400
Forsikringer og abonnementer	2	9.036	9.300	8.154
Ejendomsdrift	3	267.938	302.000	244.396
Administrationshonorar, DEAS A/S		39.705	40.000	38.925
Øvrige administrationsomkostninger	4	20.777	36.000	20.743
Løbende vedligeholdelse	5	62.483	126.965	112.044
Større vedligeholdelsesarbejder	6	424.846	80.000	21.793
Renteudgifter	7	3.337	0	0
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>844.575</b>	<b>612.765</b>	<b>463.455</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-231.810</b>	<b>0</b>	<b>95.243</b>
<b>RESULTATDISPONERING</b>				
Overført resultat (egenkapital)		-231.810	0	95.243
<b>DISPONERET I ALT</b>		<b>-231.810</b>	<b>0</b>	<b>95.243</b>



AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2020	BALANCE 31-12-2019
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
Likvide beholdninger			
Nordea 2216-7554273003		293.703	551.426
Likvide beholdninger i alt		<u>293.703</u>	<u>551.426</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>293.703</u>	<u>551.426</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>293.703</u></u>	<u><u>551.426</u></u>

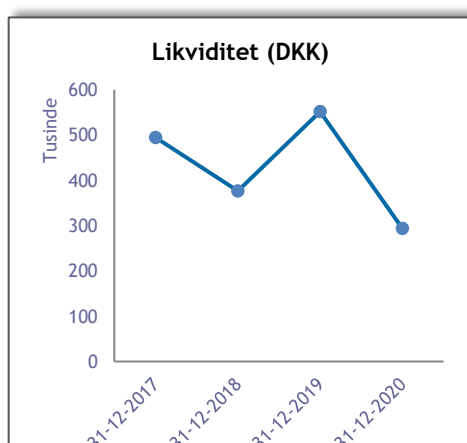
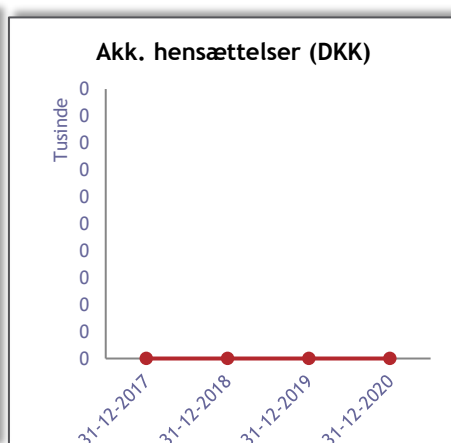
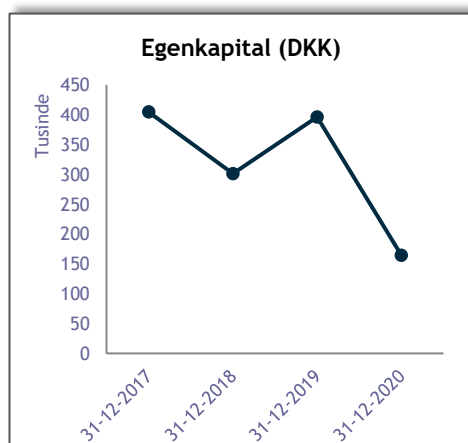
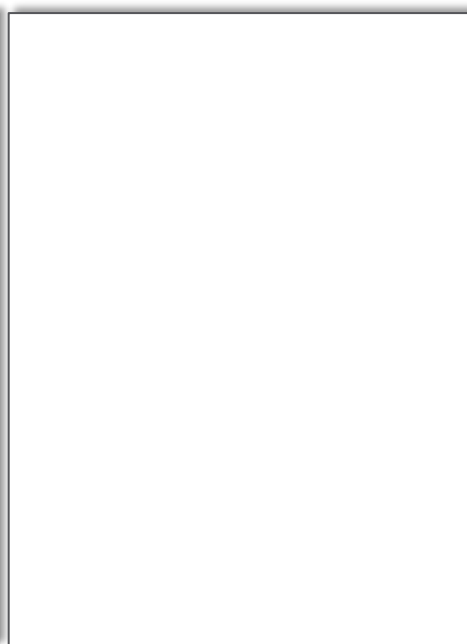
PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2020	BALANCE 31-12-2019
<b>KAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital, primo		396.405	301.162
Årets resultat		-231.810	95.243
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>164.595</u>	<u>396.405</u>
<b>KAPITAL I ALT</b>		<u>164.595</u>	<u>396.405</u>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>			
<b>Anden gæld</b>			
Kreditorer - samlekonto		118.117	138.138
Skyldige omkostninger		10.991	16.883
<b>Anden gæld i alt</b>		<u>129.108</u>	<u>155.021</u>
<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>		<u>129.108</u>	<u>155.021</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u><u>293.703</u></u>	<u><u>551.426</u></u>

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2019
	REGNSKAB 2020	BUDGET 2020	
<b>1 Forbrugsafgifter</b>			
El	15.953	18.000	16.900
Vand	500	500	500
<b>Forbrugsafgifter i alt</b>	<b>16.453</b>	<b>18.500</b>	<b>17.400</b>
<b>2 Forsikringer og abonnementer</b>			
Ejendomsforsikring	6.964	7.000	6.904
Service - andre	1.250	1.300	1.250
Øvrige abonnementer	822	1.000	0
<b>Forsikringer og abonnementer i alt</b>	<b>9.036</b>	<b>9.300</b>	<b>8.154</b>
<b>3 Ejendomsdrift</b>			
Ejendomsservice	143.813	145.000	119.063
Snerydning/vejsalt	0	20.000	6.250
Anden renholdelse	0	5.000	0
Materialeudgifter og anskaffelser	0	2.000	0
Drift af fællesarealer	124.125	130.000	116.731
Drift af fælleslokaler	0	0	2.352
<b>Ejendomsdrift i alt</b>	<b>267.938</b>	<b>302.000</b>	<b>244.396</b>
<b>4 Øvrige administrationsomkostninger</b>			
Revisor	6.685	6.000	6.845
Gebyrer mv.	3.778	4.000	1.838
Kontorartikler	1.045	0	0
Porto	1.724	2.000	770
Øvrige foreningsudgifter	0	5.000	0
Mødeudgifter	3.750	4.000	4.063
Bestyrelsesudgift	3.795	4.000	3.173
Foreningsarrangementer	0	10.000	3.461
Gaver og repræsentation	0	1.000	593
<b>Øvrige administrationsomkostninger i alt</b>	<b>20.777</b>	<b>36.000</b>	<b>20.743</b>

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2019
	REGNSKAB 2020	BUDGET 2020	
<b>5 Løbende vedligeholdelse</b>			
<i>Kompletterende bygningsdele</i>			
Døre i facade	546	0	0
Låse og nøgler	9.813	0	4.286
<i>El-anlæg</i>			
El-anlæg	3.874	0	0
Belysningsanlæg	22.167	0	23.958
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Låger/porte	5.708	0	0
Vejbelægning	0	0	12.625
Kloakanlæg	0	0	3.000
Legeplads/-udstyr	0	0	49.688
Andet udstyr i fællesareal	0	0	18.487
Beplantning	20.375	0	0
Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	126.965	0
<b>Løbende vedligeholdelse i alt</b>	<b>62.483</b>	<b>126.965</b>	<b>112.044</b>
<b>6 Større vedligeholdelsesarbejder</b>			
Vedligehold af skralde- og cykelskuer	232.158	40.000	0
Cykelstativ Christianiacykler	14.750	0	21.793
Færdiggørelse og vedligh. af legeplads	177.938	40.000	0
<b>Større vedligeholdelsesarbejder i alt</b>	<b>424.846</b>	<b>80.000</b>	<b>21.793</b>
<b>7 Renteudgifter</b>			
Renteudgifter, bank	3.337	0	0
<b>Renteudgifter i alt</b>	<b>3.337</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## ØKONOMISK UDVIKLING I FORENINGEN (EJ REVIDERET)



## SPECIFIKATION AF FORDELINGSTAL MV. (EJ REVIDERET)

Kundenr.	Adresse	Type	Fordelingstal	Andel af årets resultat	Egenkapitalsandel primo	Egenkapitalsandel ultimo
109-203-1	5309 UK Ryesgade 68 A	Gårdlaug	206,00	-1.325	2.265	941
109-203-2	697 UK Ryesgade 66, 66A-66C	Gårdlaug	2.259,00	-14.528	24.843	10.315
109-203-3	698 UK Ryesgade 70, 70A-70C	Gårdlaug	2.073,00	-13.332	22.798	9.466
109-203-4	2388 UK Sortedam Dossering 65 A-I	Gårdlaug	3.115,00	-20.033	34.257	14.224
109-203-5	2447 UK Helgesensgade 9 og Ryesg	Gårdlaug	2.253,00	-14.489	24.777	10.288
109-203-6	2761 UK Helgesensgade 3-5	Gårdlaug	1.650,00	-10.611	18.146	7.535
109-203-7	2763 UK Ryesgade 72-74	Gårdlaug	1.043,00	-6.708	11.470	4.763
109-203-8	704 UK Ryesgade 60-64	Gårdlaug	4.672,00	-30.046	51.380	21.334
109-203-9	948 UK Sortedam Dossering 59 A-K	Gårdlaug	6.641,00	-42.709	73.034	30.325
109-203-10	1495 UK Ryesgade 58	Gårdlaug	955,00	-6.142	10.503	4.361
109-203-11	1496 UK Ryesgade 56 A-C	Gårdlaug	2.506,00	-16.116	27.560	11.443
109-203-12	1980 UK Lundingsgade 4-6	Gårdlaug	1.873,00	-12.046	20.598	8.553
109-203-13	2060 UK Sortedam Dossering 59	Gårdlaug	1.083,00	-6.965	11.910	4.945
109-203-14	2380 UK Lundingsgade 12, Ryesgad	Gårdlaug	2.325,00	-14.952	25.569	10.617
109-203-16	3268 UK Sortedam Dossering 63 A-I	Gårdlaug	3.331,00	-21.422	36.633	15.211
109-203-17	323 UK Ryesgade 68 B-C	Gårdlaug	60,00	-386	660	274
I alt			<b>36.045,00</b>	<b>-231.810</b>	<b>396.405</b>	<b>164.595</b>