

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) Margit Baun 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. 231.811.

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 164.594.

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. 15.222.*
- *'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 11. maj 2021

Adela Delic
Ejendomsadministrator

Mette W. Hansen
Controller

BESTYRELSEN

Jacob Trolle
bestyrelsesformand

Margit Baun

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 11. maj 2021

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.

Penneo dokumentnøgle: 410TG-UWUJ-CXG30-307DT-J0ES3-EU2VO

RESULTATOPGØRELSE	NOTE	REGNSKAB	(ej revideret) BUDGET	REGNSKAB
		2020	2020	2019
INDTÆGTER				
Gårdlaugsbidrag		612.765	612.765	558.698
INDTÆGTER I ALT		612.765	612.765	558.698
UDGIFTER				
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	20.778	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
UDGIFTER I ALT		844.576	612.765	463.455
DRIFTSRESULTAT		-231.811	0	95.243
RESULTATDISPONERING				
Overført resultat (egenkapital)		-231.811	0	95.243
DISPONERET I ALT		-231.811	0	95.243

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

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2020	BALANCE 31-12-2019
KAPITAL			
Egenkapital			
Egenkapital, primo		396.405	301.162
Årets resultat		-231.811	95.243
Egenkapital i alt		164.594	396.405
KAPITAL I ALT		164.594	396.405
KORTFRISTET GÆLD			
Anden gæld			
Kreditorer - samlekonto		118.118	138.138
Skyldige omkostninger		10.991	16.883
Anden gæld i alt		129.109	155.021
KORTFRISTET GÆLD I ALT		129.109	155.021
PASSIVER I ALT		293.703	551.426

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2019
	REGNSKAB 2020	BUDGET 2020	
1 Forbrugsafgifter			
El	15.953	18.000	16.900
Vand	500	500	500
Forbrugsafgifter i alt	16.453	18.500	17.400
2 Forsikringer og abonnementer			
Ejendomsforsikring	6.964	7.000	6.904
Service - andre	1.250	1.300	1.250
Øvrige abonnementer	822	1.000	0
Forsikringer og abonnementer i alt	9.036	9.300	8.154
3 Ejendomsdrift			
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
Ejendomsdrift i alt	267.938	302.000	244.396
4 Øvrige administrationsomkostninger			
Revisor	6.685	6.000	6.845
Gebyrer mv.	3.779	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
Øvrige administrationsomkostninger i alt	20.778	36.000	20.743

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2019
	REGNSKAB 2020	BUDGET 2020	
5 Løbende vedligeholdelse			
<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/porter	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
Løbende vedligeholdelse i alt	62.483	126.965	112.044
6 Større vedligeholdelsesarbejder			
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
Større vedligeholdelsesarbejder i alt	424.846	80.000	21.793
7 Renteudgifter			
Renteudgifter, bank	3.337	0	0
Renteudgifter i alt	3.337	0	0

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	7.534
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			36.045,00	-231.811	396.405	164.594

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.”

Adela Delic

Administrator

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:45344998

IP: 217.195.xxx.xxx

2021-06-02 12:31:43Z

NEM ID 

Mette Wedege Hansen

Controller

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:99084012

IP: 217.195.xxx.xxx

2021-06-03 06:01:58Z

NEM ID 

Loa Karin Miller

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Gårdlauget Købkes Gård

Serienummer: PID:9208-2002-2-889430400610

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-06-03 08:17:56Z

NEM ID 

Lisette Louise Hvolbøl Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Gårdlauget Købkes Gård

Serienummer: PID:9208-2002-2-068922199184

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-06-03 08:45:46Z

NEM ID 

Jacob Trolle

Formand

På vegne af: Gårdlauget Købkes Gård

Serienummer: PID:9208-2002-2-991047724087

IP: 185.81.xxx.xxx

2021-06-03 12:29:34Z

NEM ID 

Klaus Krabbe

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Gårdlauget Købkes Gård

Serienummer: PID:9208-2002-2-326692594533

IP: 128.76.xxx.xxx

2021-06-03 17:24:31Z

NEM ID 

Margit Baun

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Gårdlauget Købkes Gård

Serienummer: PID:9208-2002-2-275828165463

IP: 87.72.xxx.xxx

2021-06-04 08:52:30Z

NEM ID 

Poul Mahrt

Underskrivende revisor

På vegne af: Revisionsfirmaet Revico ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-339751665196

IP: 188.177.xxx.xxx

2021-06-07 18:41:50Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 41OTG-UWUJ-CXG30-307DT-J0ES3-EU2VO

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>