



Gårdlauget
Hedebygade-Karreen matr. nr. 324 m.fl
Årsrapport for
01.06.2017 - 31.05.2018

Vest Administrationen A/S
Gammel Vartov Vej 1
2900 Hellerup
Tlf: 3324 6126
Web: www.vestadministrationen.dk



**Indholdsfortegnelse**

	Side
Foreningsoplysninger	3
Bestyrelses- og Administratorpåtegning	4
Revisors påtegning	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Noter	12 - 15



Foreningsoplysninger

Foreningens navn

Hedebygade-Karreen matr. nr. 324 m.fl.
Hedebygade 1-17 m.fl.
1754 København V
CVR.nr.: 13716706

Bestyrelse

Erik Hegelund, formand
Bettina Kellmann
Carsten Bastaa
Ken Christensen
Nicolaj Johnson

Administrator

Vest Administrationen A/S
Gammel Vartov Vej 1
2900 Hellerup
Tlf: 3324 6126
Web: www.vestadministrationen.dk

Revisor

Revisionsfirmaet Henrik Holmstrøm Degn
Vigerslevvej 131
2500 Valby
I samarbejde med
Crowe, statsautoriserede revisorer



Bestyrelses- og Administratorpåtegning

Bestyrelsespåtegning

Foreningens bestyrelse har aflagt årsregnskab for gårdlauget Hedebygade-Karreen matr. nr. 324 m.fl for regnskabsåret 01.06.2017-31.05.2018.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stiling pr. 31.05.2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2017-31.05.2018.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den

Bestyrelsen

Erik Hegelund, formand

Bettina Kellmann

Carsten Bastaa

Ken Christensen

Nicolaj Johnson

Administratorpåtegning

Årsregnskabet er opstillet efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og indeholder alle de oplysninger, som vi er bekendt med.

Administrator

Vest Administrationen A/S

Vest Administrationen A/S
 Gammel Vartov Vej 1
 2900 Hellerup
 Tlf. 33 24 61 26
 CVR 25 33 39 69

Godkendelse generalforsamling

Vedtaget på generalforsamlingen, den

Som dirigent



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Gårdlauget Hedebygade-Karreen matr. nr. 324 m.fl

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gårdlauget Hedebygade-Karreen matr. nr. 324 m.fl for regnskabsåret 01.06.2017 - 31.05.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2017 - 31.05.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med foreningens sædvanlige praksis det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 01.06.2017 - 31.05.2018. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelsen, har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen 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 ledelsen 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. Fejlinformationer 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 udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens 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 ledelsen 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 ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen

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

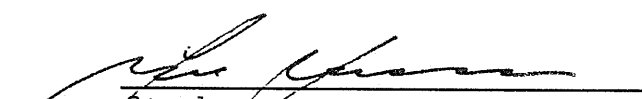
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 13/7 - 2018

Crowe

CVR-nr. 33256876


Søren Jonassen
Statsautoriseret revisor
MNE nr. 18488



Ledelsesberetning

Foreningens væsentligste aktiviteter

Foreningens formål er at drive gårdlauget Hedebygade-Karreen matr. nr. 324 m.fl.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Foreningens resultatopgørelse for 01.06.2017 - 31.05.2018 udviser et resultat på kr. -2.675 og foreningens balance pr. 31.05.2018 udviser en egenkapital på kr. 273.034.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.



Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Hedebygade-Karreen matr. nr. 324 m.fl er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for klasse A-virksomheder med de tilretninger, der er foranlediget af, at virksomheden er en forening.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

RESULTATOPGØRELSE

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtigelser

Gældsforpligtigelser indregnes til nominel værdi.


Resultatopgørelse for perioden 01.06.2017 - 31.05.2018

Note	Realiseret	Budget	Realiseret
	01.06.2017 31.05.2018	01.06.2017 31.05.2018 (ej revideret)	01.06.2016 31.05.2017
1 Opkrævet gårdlauget	704.022	685.850	688.145
2 Andre indtægter	223.241	240.000	240.751
Indtægter i alt	927.263	925.850	928.896
3 Gårdlaugets omkostninger	572.148	566.865	558.578
4 Vedligeholdelse	252.181	195.950	369.163
5 Foreningsomkostninger	40.325	34.000	28.544
6 Administrationsomkostninger m.v.	50.725	50.332	47.957
7 Øvrige omkostninger	13.926	14.850	3.950
Omkostninger i alt	929.305	861.997	1.008.192
Resultat før finansielle poster	-2.042	63.853	-79.297
8 Finansielle udgifter	633	0	26
Årets resultat	-2.675	63.853	-79.323

**Balance pr. 31.05.2018**

Note	Aktiver	31.05.2018	31.05.2017
	Tilgodehavende vedr. sneregnskab	26.733	12.250
9	Andre tilgodehavender	4.119	3.979
	Tilgodehavender	30.852	16.229
10	Likvide beholdninger	318.275	335.218
	Likvide beholdninger	318.275	335.218
	Omsætningsaktiver	349.127	351.448
	Aktiver	349.127	351.448

**Balance pr. 31.05.2018**

Note	Passiver	31.05.2018	31.05.2017
11	Egenkapital	273.034	275.709
	Egenkapital	273.034	275.709
	Andre Deposita	12.550	12.500
	Kreditorer (samlekonto)	44.821	33.240
12	Anden gæld	18.722	29.998
	Kortfristede gældsforpligtigelser	76.093	75.738
	Gældsforpligtigelser	76.093	75.738
	Passiver	349.127	351.448



Noter Resultatopgørelse

Note	Realiseret	Budget	Realiseret
	01.06.2017	01.06.2017	01.06.2016
	31.05.2018	31.05.2018 (ej revideret)	31.05.2017
1 Opkrævet gårdlauget			
Lejeindtægter - Fælleslokaler	89.050	85.000	87.662
Lejeindtægter - Sneregnskab	27.122	13.000	12.633
Gårdlaugsbidrag	587.850	587.850	587.850
I alt	704.022	685.850	688.145
2 Andre indtægter			
Vaskeri	205.908	222.000	222.377
Øvrige indtægter	17.333	18.000	18.374
I alt	223.241	240.000	240.751
3 Gårdlaugets omkostninger			
Vicevært. løn	84.558	86.000	85.641
Vicevært, lønsumsafgift	5.555	6.000	5.957
Viceværtservice Vinberg.dk	149.233	150.000	150.060
Snerydning og saltning	25.265	13.000	12.633
Graffiti afrensning	6.225	5.685	5.455
Fælleshuset	25.816	60.000	54.928
Vand - kundenr. 70519454	29.012	31.000	30.902
Varme	79.213	43.000	42.222
El	87.960	97.000	96.218
Gas	19.612	19.500	19.079
Bredbånd	2.918	2.500	2.482
Plantesyn / fælleshus gartner	21.390	21.180	21.080
Forsikring, ejendom (bygningensbrand)	19.462	22.500	19.574
Forsikring, glas	6.591	6.500	6.481
Forsikring, arbejdsskade	3.170	3.000	3.040
Forsikringsmægler	2.826	0	2.827
Selvrisiko vedr. forsikringer	3.342	0	0
I alt	572.148	566.865	558.578



Noter Resultatopgørelse

Note	Realiseret	Budget	Realiseret
	01.06.2017	01.06.2017	01.06.2016
	31.05.2018	31.05.2016 (ej revideret)	31.05.2017
4 Vedligeholdelse			
Tømrer/ snedker	31.938	0	0
VVS/Blikkenslager	3.045	0	28.652
Ventilation	16.872	0	0
Maler	0	0	35.313
Garmester	0	0	4.563
Låseservice	16.854	0	11.726
Kloakservice	51.030	0	0
Gartner udvendig fællesarealer	54.588	0	51.796
Vaskeri	75.686	0	235.445
Diverse materialer	2.168	0	0
Øvrige Vedligeholdelsesomkostninger	0	195.950	1.669
I alt	252.181	195.950	369.163
5 Foreningsomkostninger			
Bestyrelsemøder m.v	10.000	0	0
Generalforsamling, beboermøder m.v	291	5.000	242
Sociale arrangementer	24.429	24.000	23.613
Kontorartikler mv.	2.976	3.000	2.736
Øvrige foreningsomkostninger	2.629	2.000	1.954
I alt	40.325	34.000	28.544
6 Administrationsomkostninger m.v.			
Ejendomsadministration	25.540	25.382	25.382
Ekstra administration	8.400	8.375	6.000
Lønbehandling	3.400	3.400	3.400
Regnskabsopstilling	6.010	5.925	5.925
Revisor	7.375	7.250	7.250
I alt	50.725	50.332	47.957



Noter Resultatopgørelse

Note	Realiseret	Budget	Realiseret
	01.06.2017	01.06.2017	01.06.2016
	31.05.2018	31.05.2018 (ej revideret)	31.05.2017
7 Øvrige omkostninger			
Falck	742	800	754
Telefon ejendom	212	50	46
Fragt/transport	108	0	0
Porto/kopiering	2.278	2.000	1.460
Småanskaffelser	7.807	10.000	0
Gebyrer m.v	2.775	2.000	1.689
Øredifference	6	0	0
I alt	13.926	14.850	3.950
8 Finansielle udgifter			
Renteomkostninger, bank	633	0	0
Renteomkostninger, mellemregning m/ VA	0	0	26
i alt	633	0	26



Noter Balance

Note	31.05.2018	31.05.2017
9 Andre tilgodehavender		
Periodeafgrænsningsposter	4.119	3.979
Andre tilgodehavender	4.119	3.979
10 Likvide Beholdninger		
Danske Bank 4180-3124118158	315.214	302.733
Kassebeholdning I Fælleshuset	3.061	32.485
Likvide Beholdninger	318.275	335.218
11 Egenkapital		
Grundfond:		
Grundfond primo	36.000	36.000
Grundfond	36.000	36.000
Tabs- og vindingskonto:		
Overført resultat primo	239.709	319.032
Årets resultat fra resultatopgørelsen	-2.675	-79.323
Tabs- og vindingskonto	237.034	239.709
Egenkapital	273.034	275.709
12 Anden gæld		
Mellemregning Vest Administrationen	1.632	667
Skyldig A-skat	2.357	2.679
Skyldig AMBI	552	630
Skyldig feriepenge	795	972
Skyldig revision	7.375	7.250
Skyldig regnskabsopstilling	6.010	5.925
Skyldig omkostninger øvrige	0	11.875
Skyldige omkostninger	18.722	29.998
Anden gæld	18.722	29.998