



**Hedebygade-Karreen matr. nr. 324 m.fl**  
**Årsrapport for**  
**01.06.2019 - 31.05.2020**

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



**Indholdsfortegnelse**

	Side
Foreningsoplysninger	3
Bestyrelses- og Administratorpåtegning	4
Revisors påtegning	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	11 - 14



---

## Foreningsoplysninger

---

### Foreningens navn

---

Hedebygade-Karreem 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 Paaske Fuchu

Nicolaj Johnson

Morten Bolund Jensen

---

### Administrator

---

Vest Administrationen A/S

Gammel Vartov Vej 1

2900 Hellerup

Tlf: 3324 6126

Web: [www.vestadministrationen.dk](http://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 Hedebygade-Karreem matr. nr. 324 m.fl for regnskabsåret 01.06.2019-31.05.2020.

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 stilling pr. 31.05.2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2019-31.05.2020.

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 Paaske Fuchu

---

Nicolaj Johnson

---

Morten Bolund Jensen

---

**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

*Rete*  
Bammer Martov Vej 1  
2900 Hellebæk

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 Hedebygade-Karreen matr. nr. 324 m.fl

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hedebygade-Karreen matr. nr. 324 m.fl for regnskabsåret 01.06.2019 - 31.05.2020, 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. 31.05.2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2019 - 31.05.2020 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 01.06.2019 - 31.05.2020. 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 10/7 - 2020

#### **Crowe**

CVR-nr. 33256876



\_\_\_\_\_  
Søren Jonassen  
Statsautoriseret revisor  
MNE nr. 18488



## **Ledelsesberetning**

### **Foreningens væsentligste aktiviteter**

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

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Foreningens resultatopgørelse for 01.06.2019 - 31.05.2020 udviser et resultat på kr. 10.464 og foreningens balance pr. 31.05.2020 udviser en egenkapital på kr. 258.032.

### **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 01.06.2019 - 31.05.2020**

Note	Realiseret		Budget	Realiseret	
	01.06.2019 31.05.2020		01.06.2019 31.05.2020	01.06.2018 31.05.2019	
1	Opkrævet Gårdlauget	649.800	688.350 (ej revideret)	683.178	
2	Andre indtægter	254.589	245.000	244.926	
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>904.389</b>	<b>933.350</b>	<b>928.103</b>	
3	Gårdlaugets omkostninger	498.599	535.179	528.182	
4	Vedligeholdelse, løbende	281.602	297.000	313.952	
5	Gårdlaugsomkostninger	19.151	35.700	38.466	
6	Administrationsomkostninger m.v.	55.390	52.310	51.989	
7	Øvrige omkostninger	37.506	11.020	19.379	
	<b>Omkostninger i alt</b>	<b>892.248</b>	<b>931.209</b>	<b>951.968</b>	
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>12.141</b>	<b>2.141</b>	<b>-23.864</b>	
8	Finansielle udgifter	1.677	1.700	1.602	
	<b>Årets resultat</b>	<b>10.464</b>	<b>441</b>	<b>-25.466</b>	



### Balance pr. 31.05.2020

Note	Aktiver	31.05.2020	31.05.2019
	Beboersaldi (samlekonto)	286	0
	Ekstra Afdrag Sneregnskab	0	10.828
9	Andre tilgodehavender	27.063	4.846
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>27.349</b>	<b>15.674</b>
10	Likvide beholdninger	305.196	277.147
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>305.196</b>	<b>277.147</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>332.545</b>	<b>292.821</b>
	<b>Aktiver</b>	<b>332.545</b>	<b>292.821</b>

Note	Passiver	31.05.2020	31.05.2019
11	Egenkapital	258.032	247.568
	<b>Egenkapital</b>	<b>258.032</b>	<b>247.568</b>
	Andre Deposita	12.550	12.461
	Kreditorer (samlekonto)	39.342	1.810
12	Anden gæld	22.621	30.982
	<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>	<b>74.513</b>	<b>45.253</b>
	<b>Gældsforpligtigelser</b>	<b>74.513</b>	<b>45.253</b>
	<b>Passiver</b>	<b>332.545</b>	<b>292.821</b>



## Noter Resultatopgørelse

Note	Realiseret	Budget	Realiseret
	01.06.2019 31.05.2020	01.06.2019 31.05.2020 (ej revideret)	01.06.2018 31.05.2019
<b>1 Opkrævet gårdlauget</b>			
Lejeindtægter - Fælleslokale	61.950	89.500	84.500
Lejeindtægter - Sneregnskab	0	11.000	10.828
Gårdlaugsbidrag	587.850	587.850	587.850
<b>I alt</b>	<b>649.800</b>	<b>688.350</b>	<b>683.178</b>
<b>2 Andre indtægter</b>			
Vaskeri	220.252	223.500	223.244
Øvrige indtægter	34.337	21.500	21.682
<b>I alt</b>	<b>254.589</b>	<b>245.000</b>	<b>244.926</b>
<b>3 Gårdlaugets omkostninger</b>			
Vicevært. løn	99.338	100.000	99.830
Vicevært, lønsumsafgift	6.400	6.100	6.073
Viceværtsservice Vinberg.dk	155.709	154.000	149.488
Snerydning og saltning	0	11.000	10.828
Graffiti afrensning	6.456	6.500	6.267
Skadedyrsbekæmpelse	0	0	980
Fælleshuset	10.620	28.000	27.571
Vand - kundenr. 70519454	31.535	31.500	31.476
Varme	43.116	40.000	39.445
El	64.815	77.000	76.731
Gas	19.830	18.000	17.994
Bredbånd	4.136	7.300	7.267
Plantesyn / fælleshus gartner	21.790	21.720	21.645
Forsikring, ejendom ( bygningsbrand)	20.513	20.513	19.110
Forsikring, glas	6.772	6.696	6.673
Forsikring, arbejdsskade	3.634	3.950	3.934
Forsikring, øvrige	3.936	2.900	2.873
<b>I alt</b>	<b>498.599</b>	<b>535.179</b>	<b>528.182</b>



## Noter Resultatopgørelse

Note	Realiseret	Budget	Realiseret
	01.06.2019	01.06.2019	01.06.2018
	31.05.2020	31.05.2020 (ej revideret)	31.05.2019
<b>4 Vedligeholdelse, løbende</b>			
VVS/Blikkenslager	24.479	0	0
Ventilation	6.020	0	6.907
El installatør	21.403	0	0
Maler	0	0	11.895
Smed	6.650	0	0
Låseservice	17.236	0	4.259
Kloakservice	0	0	75.621
Gartner udvendig fællesarealer	125.170	0	127.473
Varmeanlæg	8.530	0	29.137
Vaskeri	60.414	0	53.378
Diverse materialer	11.701	0	5.283
Øvrige Vedligeholdelsesomkostninger	0	297.000	0
<b>I alt</b>	<b>281.602</b>	<b>297.000</b>	<b>313.952</b>
<b>5 Foreningsomkostninger</b>			
Bestyrelsemøder m.v	0	12.500	12.466
Generalforsamling, beboermøder m.v	411	500	142
Sociale arrangementer	15.480	19.000	22.258
Kontorartikler mv.	2.024	2.700	2.629
Øvrige foreningsomkostninger	1.237	1.000	972
<b>I alt</b>	<b>19.151</b>	<b>35.700</b>	<b>38.466</b>
<b>6 Administrationsomkostninger m.v.</b>			
Ejendomsadministration	25.855	26.000	25.754
Ekstra administration	8.400	8.400	8.400
Lønbehandling	4.913	4.300	4.225
Regnskabsopstilling	6.395	6.010	6.010
Revisor	7.950	7.600	7.600
Tekniker/Rådgivende ingeniør	1.877	0	0
<b>I alt</b>	<b>55.390</b>	<b>52.310</b>	<b>51.989</b>



## Noter Resultatopgørelse

Note	Realiseret	Budget	Realiseret
	01.06.2019 31.05.2020	01.06.2019 31.05.2020 (ej revideret)	01.06.2018 31.05.2019
<b>7 Øvrige omkostninger</b>			
Falck	861	820	820
Porto/kopiering	1.998	4.000	3.927
Småanskaffelser	30.165	3.000	11.531
Gebyrer m.v	4.479	3.200	3.102
Øredifference	4	0	0
<b>I alt</b>	<b>37.506</b>	<b>11.020</b>	<b>19.379</b>
<b>8 Finansielle udgifter</b>			
Renteomkostninger, bank	1.677	1.700	1.602
<b>i alt</b>	<b>1.677</b>	<b>1.700</b>	<b>1.602</b>



## Noter Balance

Note		31.05.2020	31.05.2019
<b>9 Andre tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		466	466
Periodeafgrænsningsposter		26.597	4.379
<b>Andre tilgodehavender</b>		<b>27.063</b>	<b>4.846</b>
<b>10 Likvide Beholdninger</b>			
	Rentesats indest.	Rentesats gæld	
Danske Bank 4180-3124118158	-0,60%	18,50%	219.956
Danske Bank 9444-4816067103 (MobilePay)	-0,60%	18,50%	81.637
Kassebeholdning I Fælleshuset			3.603
<b>Likvide Beholdninger</b>			<b>305.196</b>
<b>275.356</b>			<b>277.147</b>
<b>11 Egenkapital</b>			
<b>Grundfond:</b>			
Grundfond primo		36.000	36.000
<b>Grundfond</b>		<b>36.000</b>	<b>36.000</b>
<b>Tabs- og vindingskonto:</b>			
Overført resultat primo		211.568	237.034
Årets resultat fra resultatopgørelsen		10.464	-25.466
<b>Tabs- og vindingskonto</b>		<b>222.032</b>	<b>211.568</b>
<b>Egenkapital</b>		<b>258.032</b>	<b>247.568</b>
<b>12 Anden gæld</b>			
Mellemregning Vest Administrationen		681	-249
Skyldig A-skat og am-bidrag		6.567	3.610
Skyldig feriepenge		1.028	1.101
Skyldig revision		7.950	7.600
Skyldig regnskabsopstilling		6.395	6.010
Skyldig omkostninger øvrige		0	12.910
<b>Anden gæld</b>		<b>22.621</b>	<b>30.982</b>