



Hedebygade-Karreen matr. nr. 324 m.fl
Årsrapport for
01.06.2020 - 31.05.2021

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 |
| Egenkapitalopgørelse | 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 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

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-Karreen matr. nr. 324 m.fl for regnskabsåret 01.06.2020-31.05.2021.

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. 31.05.2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2020-31.05.2021.

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

Gammel Vangvej

2900 Hellebø

Tlf. 33 24 61 26

CVR 25 33 39 64

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 01.06.2020 - 31.05.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31.05.2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2020 - 31.05.2021 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 01.06.2020 - 31.05.2021. 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 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 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.

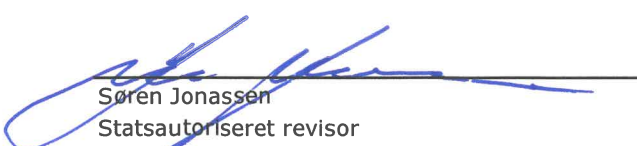
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 17/6. 2021

Crowe

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

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 01.06.2020 - 31.05.2021 udviser et resultat på kr. -83.464 og foreningens balance pr. 31.05.2021 udviser en egenkapital på kr. 174.568.

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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtigelser

Gældsforpligtigelser indregnes til nominal værdi.


Resultatopgørelse for perioden 01.06.2020 - 31.05.2021

| Note | Realiseret | | Budget | Realiseret |
|------|---|----------------|--------------------------|--------------------------|
| | 01.06.2020 31.05.2021 | | 01.06.2020 31.05.2021 | 01.06.2019 31.05.2020 |
| | | | (ej revideret) | |
| 1 | Opkrævet Gårdlauget | 648.264 | 697.850 | 649.800 |
| 2 | Andre indtægter | 226.286 | 234.000 | 254.589 |
| | Indtægter i alt | 874.550 | 931.850 | 904.389 |
| 3 | Gårdlaugets omkostninger | 498.800 | 514.500 | 498.599 |
| 4a | Vedligeholdelse, løbende | 211.939 | 285.000 | 281.602 |
| 4b | Vedligeholdelse, genopretning og renovering | 167.550 | 0 | 0 |
| 5 | Gårdlaugssomkostninger | 16.858 | 29.500 | 19.151 |
| 6 | Administrationsomkostninger m.v. | 54.794 | 54.050 | 55.390 |
| 7 | Øvrige omkostninger | 7.441 | 37.500 | 37.506 |
| | Omkostninger i alt | 957.382 | 920.550 | 892.248 |
| | Resultat før finansielle poster | -82.832 | 11.300 | 12.141 |
| 8 | Finansielle udgifter | 632 | 2.000 | 1.677 |
| | Årets resultat | -83.464 | 9.300 | 10.464 |



Balance pr. 31.05.2021

| Note | Aktiver | 31.05.2021 | 31.05.2020 |
|------|-----------------------------|----------------|----------------|
| | Beboersaldi (samlekonto) | 0 | 286 |
| | Ekstra Afdrag Sneregnskab | 5.414 | 0 |
| 9 | Andre tilgodehavender | 15.567 | 27.063 |
| | Tilgodehavender | 20.981 | 27.349 |
| 10 | Likvide beholdninger | 208.331 | 305.196 |
| | Likvide beholdninger | 208.331 | 305.196 |
| | Omsætningsaktiver | 229.312 | 332.545 |
| | Aktiver | 229.312 | 332.545 |

| Note | Passiver | 31.05.2021 | 31.05.2020 |
|------|--|----------------|----------------|
| | Egenkapital | 174.568 | 258.032 |
| | Egenkapital | 174.568 | 258.032 |
| | Andre Deposita | 11.950 | 12.550 |
| | Kreditorer (samlekonto) | 18.789 | 39.342 |
| 11 | Anden gæld | 24.005 | 22.621 |
| | Kortfristede gældsforpligtigelser | 54.744 | 74.513 |
| | Gældsforpligtigelser | 54.744 | 74.513 |
| | Passiver | 229.312 | 332.545 |

**Egenkapitalopgørelse****Grundfond:**

| | | |
|------------------|---------------|---------------|
| Grundfond primo | 36.000 | 36.000 |
| Grundfond | 36.000 | 36.000 |

Tabs- og vindingskonto:

| | | |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Overført resultat primo | 222.032 | 211.568 |
| Årets resultat fra resultatopgørelsen | -83.464 | 10.464 |
| Tabs- og vindingskonto | 138.568 | 222.032 |

| | | |
|--------------------|----------------|----------------|
| Egenkapital | 174.568 | 258.032 |
|--------------------|----------------|----------------|



Noter Resultatoppgørelse

| Note | Realiseret | Budget | Realiseret |
|--------------------------------------|--------------------------|--|--------------------------|
| | 01.06.2020 31.05.2021 | 01.06.2020 31.05.2021 (ej revideret) | 01.06.2019 31.05.2020 |
| 1 Opkrævet gårdlauget | | | |
| Lejeindtægter - Fælleslokale | 55.000 | 100.000 | 61.950 |
| Lejeindtægter - Sneregnskab | 5.414 | 10.000 | 0 |
| Gårdlaugsbidrag | 587.850 | 587.850 | 587.850 |
| I alt | 648.264 | 697.850 | 649.800 |
| 2 Andre indtægter | | | |
| Vaskeri | 214.205 | 220.000 | 220.252 |
| Øvrige indtægter | 12.081 | 14.000 | 34.337 |
| I alt | 226.286 | 234.000 | 254.589 |
| 3 Gårdlaugets omkostninger | | | |
| Vicevært. løn | 107.888 | 100.000 | 99.338 |
| Vicevært, lønsumsafgift | 6.736 | 6.500 | 6.400 |
| Viceværtsservice Vinberg.dk | 157.993 | 157.000 | 155.709 |
| Snerydning og saltning | 5.414 | 10.000 | 0 |
| Graffiti afrensning | 6.645 | 6.500 | 6.456 |
| Fælleshuset | 12.309 | 11.000 | 10.620 |
| Vand - kundenr. 70519454 | 27.988 | 32.000 | 31.535 |
| Varme | 38.873 | 43.500 | 43.116 |
| El | 55.772 | 65.000 | 64.815 |
| Gas | 17.896 | 20.000 | 19.830 |
| Bredbånd | 2.396 | 4.500 | 4.136 |
| Plantesyn / fælleshus gartner | 21.895 | 21.900 | 21.790 |
| Forsikring, ejendom (bygningsbrand) | 22.105 | 22.100 | 20.513 |
| Forsikring, glas | 6.845 | 6.800 | 6.772 |
| Forsikring, arbejdsskade | 4.038 | 3.700 | 3.634 |
| Forsikring, øvrige | 4.008 | 4.000 | 3.936 |
| I alt | 498.800 | 514.500 | 498.599 |



Noter Resultatopgørelse

| Note | Realiseret | Budget | Realiseret |
|---|--------------------------|--|--------------------------|
| | 01.06.2020 31.05.2021 | 01.06.2020 31.05.2021 (ej revideret) | 01.06.2019 31.05.2020 |
| 4a Vedligeholdelse, løbende | | | |
| VVS/Blikkenslager | 10.417 | 0 | 24.479 |
| Ventilation | 0 | 0 | 6.020 |
| El installatør | 1.912 | 0 | 21.403 |
| Smed | 9.081 | 0 | 6.650 |
| Låseservice | 27.490 | 0 | 17.236 |
| Gartner udvendig fællesarealer | 59.684 | 0 | 125.170 |
| Varmeanlæg | 0 | 0 | 8.530 |
| Vaskeri | 98.969 | 0 | 60.414 |
| Diverse materialer | 4.387 | 0 | 11.701 |
| Øvrige Vedligeholdelsesomkostninger | 0 | 285.000 | 0 |
| I alt | 211.939 | 285.000 | 281.602 |
| 4b Vedligeholdelse, genopretning og renovering | | | |
| Fælleshuset bunkereren | 167.550 | 0 | 0 |
| I alt | 167.550 | 0 | 0 |
| 5 Foreningsomkostninger | | | |
| Bestyrelsemøder m.v | 1.464 | 10.000 | 0 |
| Generalforsamling, beboermøder m.v | 75 | 500 | 411 |
| Sociale arrangementer | 10.324 | 15.500 | 15.480 |
| Kontorartikler mv. | 2.613 | 2.000 | 2.024 |
| Øvrige foreningsomkostninger | 2.384 | 1.500 | 1.237 |
| I alt | 16.858 | 29.500 | 19.151 |
| 6 Administrationsomkostninger m.v. | | | |
| Ejendomsadministration | 25.911 | 26.000 | 25.855 |
| Ekstra administration | 8.750 | 8.750 | 8.400 |
| Lønbehandling | 5.538 | 5.000 | 4.913 |
| Regnskabsopstilling | 6.395 | 6.500 | 6.395 |
| Revisor | 8.200 | 7.800 | 7.950 |
| Tekniker/Rådgivende ingeniør | 0 | 0 | 1.877 |
| I alt | 54.794 | 54.050 | 55.390 |



Noter Resultatopgørelse

| Note | Realiseret | Budget | Realiseret |
|-------------------------------|--------------------------|--|--------------------------|
| | 01.06.2020 31.05.2021 | 01.06.2020 31.05.2021 (ej revideret) | 01.06.2019 31.05.2020 |
| 7 Øvrige omkostninger | | | |
| Falck | 895 | 1.000 | 861 |
| Porto/kopiering | 1.647 | 2.000 | 1.998 |
| Småanskaffelser | 0 | 30.000 | 30.165 |
| Gebyrer m.v | 4.900 | 4.500 | 4.479 |
| Øredifference | 0 | 0 | 4 |
| I alt | 7.441 | 37.500 | 37.506 |
| 8 Finansielle udgifter | | | |
| Renteomkostninger, bank | 632 | 2.000 | 1.677 |
| i alt | 632 | 2.000 | 1.677 |



Noter Balance

| Note | | | 31.05.2021 | 31.05.2020 |
|---|----------------------|-------------------|----------------|----------------|
| 9 Andre tilgodehavender | | | | |
| Andre tilgodehavender | | | 0 | 466 |
| Periodeafgrænsningsposter | | | 15.567 | 26.597 |
| Andre tilgodehavender | | | 15.567 | 27.063 |
| 10 Likvide Beholdninger | | | | |
| | Rentesats indest. | Rentesats gæld | | |
| Danske Bank 4180-3124118158 | 0,00% | 18,50% | 40.682 | 219.956 |
| Danske Bank 9444-4816067103 (MobilePay) | -0,60% | 18,50% | 166.957 | 81.637 |
| Kassebeholdning I Fælleshuset | | | 693 | 3.603 |
| Likvide Beholdninger | | | 208.331 | 305.196 |
| 11 Anden gæld | | | | |
| Mellemregning Vest Administrationen | | | -2.010 | 681 |
| Skyldig A-skat og am-bidrag | | | 7.508 | 6.567 |
| Skyldig feriepenge | | | 590 | 1.028 |
| Skyldig revision | | | 8.200 | 7.950 |
| Skyldig regnskabsopstilling | | | 6.395 | 6.395 |
| Skyldig omkostninger øvrige | | | 3.323 | 0 |
| Skyldige omkostninger | | | 24.005 | 22.621 |
| Anden gæld | | | 24.005 | 22.621 |