

A/B Vejrøgade/Manøgade
c/o IP Administration A/S
Frederiksberg Allé 15-17
1820 Frederiksberg C

Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Emil.Andersen@dk.gt.com

Direkte tlf. 35 27 52 74

Klientnr. 29-42682

26. april 2018

Vedrørende Ø-gadernes Gårdlaug

Vedlagt fremsendes:

- Indkaldelse til generalforsamling den 23. maj 2018
- Årsrapport 2017
- Budget for regnskabsåret 2018 og foreløbigt budgetforslag for 2019

Såfremt I har spørgsmål i denne forbindelse, er I velkommen til at kontakte Anette Holmskov eller undertegnede.

Med venlig hilsen

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Anders Holmgaard Christiansen
statsautoriseret revisor

Indkaldelse til ordinær generalforsamling

Forening: Gårdlauget Matrikel 4417 m.fl., "Ø-gadernes gårdlaug"
Sted: Vejrøgade 5 st. tv. hos Tina Ervolder
Dato: Onsdag, den 23. maj 2018
Tid: Kl. 20.00

Dagsorden:

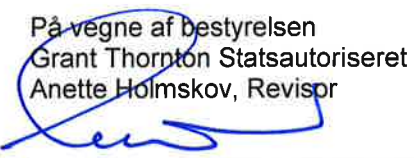
1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse og godkendelse af bestyrelsens beretning for det forløbne år
3. Forelæggelse og godkendelse af regnskabet med revisorpåtegning.
4. Forelæggelse til godkendelse af foreløbigt budget for næste regnskabsår og endeligt budget for indeværende regnskabsår
5. Forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer
6. Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen
7. Valg af revisor
8. Valg af evt. administrator
9. Eventuelt

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være indgivet til bestyrelsen senest 2 uger inden generalforsamlingen. Forslag bedes sendt på mail til tina_nielsen1971@hotmail.com.

Eventuelle bilag vedlagt indkaldelsen

Bilag 1 Årsregnskab 2017
Bilag 2 Endelig budgetforslag 2018 og foreløbigt budgetforslag 2019

På vegne af bestyrelsen
Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Anette Holmskov, Revisor



Gårdlauget
Ø-gadernes Gårdlaug
2100 København Ø

Årsrapport for perioden
1. januar - 31. december 2017

Godkendt på gårdlaugets ordinære generalforsamling
den / 2018

dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Årsrapportens godkendelse	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2017	5
Balance pr. 31. december 2017	6
Noter til årsrapporten	7
Ikke revideret budget for 2018 og 2019	9

Foreningsoplysninger

Forening

Gårdlauget "Ø-gadernes Gårdlaug"
2100 København
Cvr.nr. 33 90 68 11

Adresse

E/F Langøgade 1 / Jagtvej 191
E/F Langøgade 3 - 5
E/F Langøgade 7 - 9
A/B Langøgade 11 – 13
E/F Langøgade 15 – 17 / Vejrøgade 5
E/F Manøgade 2 / Jagtvej 189
Manøgade 4
A/B Manøgade 6 - 8
E/F Manøgade 10 - 12
A/B Vejrøgade 7 – 9 / Manøgade 14

Bestyrelse

Tina Ervolder
Kristian Sylvester-Hvid
Mikkel Rosenkilde
Pelle Vogel
Julie Rasmussen
Ulla Simonsen

Revisor

Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø
Tlf. nr. 33 110 220

Årsrapportens godkendelse

Bestyrelsens påtegning

Undertegnede har aflagt årsrapporten for 2017 for Gårdlauget Ø-gadernes Gårdlaug.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for gårdlaug.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. april 2018

Bestyrelsen

Tina Ervolder

Kristian Sylvester-Hvid

Mikkel Rosenkilde

Pelle Vogel

Julie Rasmussen

Ulla Simonsen

Den uafhængige revisors erklæring

Til medlemmerne i Ø-gadernes gårdlaug

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ø-gadernes gårdlaug for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance samt noter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for gårdlauget for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 i alle væsentlige henseende er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for gårdlaug.

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 erklæringens 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 i årsregnskabet - begrænsning i distribution og anvendelse

Vi henleder opmærksomheden på, at regnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter og god regnskabsskik for gårdlaug. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

Fremhævelser af forhold vedrørende revisionen

Ø-gadernes gårdlaug har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 medtaget det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 1. januar – 31. december 2017. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for gårdlaug som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen eller 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 revisorerklæring 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 over

Den uafhængige revisors erklæring

ensstemmelse 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 regnskabet.

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 regnskabet, 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 gårdlaugets intern kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, og om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om gårdlaugets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisorerklæring gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet 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 revisorerklæring. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med bestyrelsen 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.

København, den 19. april 2018
Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Anders Holmgaard Christiansen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34111

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

		Ikke revideret budget		
Indtægter		2017	2017	2016
Kontingent gårdlaug		264.372	268.748	263.910
		<u>264.372</u>	<u>268.748</u>	<u>263.910</u>
Omkostninger				
1	Forsikringer	1.667	4.500	1.139
	Elforbrug, gårdbelysning	5.555	11.000	11.337
	Fejekosten Ejendomsservice ApS	146.950	155.000	151.227
	Snerydning	41.345	30.000	34.049
2	Foreningsomkostninger	27.823	32.000	26.225
	Revision og regnskab	5.438	5.250	5.250
3	Vedligeholdelse	<u>69.720</u>	<u>32.000</u>	<u>29.809</u>
		<u>298.498</u>	<u>269.750</u>	<u>259.036</u>
Resultat før henlæggelse		-34.126	-1.002	4.874
Årets henlæggelse til vedligeholdelse mv.		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-34.126</u>	<u>-1.002</u>	<u>4.874</u>

Balance pr. 31. december 2017

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Aktiver			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Periodeafgrænsningsposter		320	306
Tilgodehavender i alt		<u>320</u>	<u>306</u>
Likvide beholdninger			
Nordea - driftskonto 2216 - 7556 730 746		136.854	147.267
Likvide beholdninger i alt		<u>136.854</u>	<u>147.267</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>137.174</u>	<u>147.573</u>
Aktiver i alt		<u>137.174</u>	<u>147.573</u>
Passiver			
5. Egenkapital		<u>47.456</u>	<u>81.582</u>
Hensættelser			
Hensættelse til vedligeholdelse		55.500	55.500
Gæld			
Kortfristet gæld			
For meget indbetalt Gårdlaugsbidrag		91	0
Skyldig revision og regnskabsudarbejdelse		9.500	8.812
Øvrige skyldige omkostninger		24.627	1.679
Kortfristet gæld i alt		<u>34.218</u>	<u>10.491</u>
Passiver i alt		<u>137.174</u>	<u>147.573</u>

Noter

		Ikke revideret budget	
	2017	2017	2016
1. Forsikringer			
Erhvervsforsikring	721	2.500	528
Arbejdsskade	946	2.000	611
	<u>1.667</u>	<u>4.500</u>	<u>1.139</u>
2. Foreningsomkostninger			
Kontorhold, kopiering mv.	2.222	3.000	1.561
Møder og generalforsamlinger	1.075	4.000	591
Fastelavnsfest	801	1.000	898
Gebyrer banker	1.225	2.000	1.175
Administrationshonorar	22.500	22.000	22.000
	<u>27.823</u>	<u>32.000</u>	<u>26.225</u>
3. Vedligeholdelse			
Tømrer og snedker	5.171		3.869
Maler	40.000		0
Have- og gårdanlæg	5.315		18.160
Låsesmed	200		0
Elektriker	2.939		690
Legeplads	3.645		2.800
Navneskilte	2.700		0
Værktøj og materialer	2.144		0
Gartnerisk vedligeholdelse	7.606	7.000	4.290
Budgetteret vedligeholdelse	0	25.000	0
	<u>69.720</u>	<u>32.000</u>	<u>29.809</u>

Noter

5. Egenkapital	2017	2016
Saldo pr. 1. januar 2017	81.582	76.708
Årets resultat	-34.126	4.874
Egenkapital pr. 31. december 2017	47.456	81.582

6. Sikkerhedsstillelse

Jf. vedtægternes § 4 står: "For gårdlaugets forpligtelser hæfter alene dette. Medlemmerne hæfter indbyrdes i forhold til deres fordelingstal, der er udarbejdet efter ejendommenes bruttoarealer.

Den til enhver tid værende ejer hæfter for alle ejendommens forpligtelser over for gårdlauget, herunder for eventuelle restancer. Ved salg er refusionsopgørelsen mellem sælger og køber gårdlauget uvedkommende.

Gårdlaugets kreditorer kan ikke rette krav direkte mod de enkelte medlemmer for gårdlaugets forpligtelser."

Endeligt budget for 2018 og foreløbigt for 2019

	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Indtægter		
Opkrævet gårdlaugsbidrag	268.748	268.748
Stigning pr. 1. januar 2019 med 3%	0	8.062
	<u>268.748</u>	<u>276.810</u>
 Udgifter		
Forsikringer	2.000	2.500
Renholdelse af gård, Fejekosten jf. kontrakt	148.000	149.000
Snerydning af gård, Fejekosten	40.000	40.000
Gartnerisk vedligeholdelse	8.000	8.000
Fælles elforbrug	11.000	11.000
Vedligeholdelse m.v.	25.000	25.000
Administrationshonorar incl. moms	22.250	22.250
Revisionshonorar	5.600	5.775
Andre administrationsudgifter	1.000	1.000
Møder/generalforsamlinger/andet	6.000	6.000
	<u>268.850</u>	<u>270.525</u>
 Likviditetsoverskud	<u>-102</u>	<u>6.285</u>
 Henlæggelse til vedligeholdelse pr. 31.12.2017	55.500	
 Egenkapital pr. 31. december 2017	<u>47.456</u>	
 I alt til likvid disposition ultimo	<u>102.854</u>	

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.”

Ulla Valborg Simonsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-049386017934

IP: 5.186.121.239

2018-04-19 18:34:34Z

NEM ID 

Kristian Oluf Sylvester-Hvid

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-211184758328

IP: 188.120.87.5

2018-04-19 19:28:23Z

NEM ID 

Tina Dorte Ervolder

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-452566893759

IP: 188.120.87.5

2018-04-21 13:37:06Z

NEM ID 

Pelle Vogel

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-883435829580

IP: 5.186.125.26

2018-04-21 16:19:53Z

NEM ID 

Mikkel Struve Rosenkilde

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-500716734212

IP: 5.103.58.197

2018-04-23 13:53:01Z

NEM ID 

Julie Maiken Kongsbro Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-893872391005

IP: 87.49.146.0

2018-04-23 21:19:53Z

NEM ID 

Anders Holmgaard Christiansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:29570158

IP: 62.243.184.60

2018-04-24 08:42:43Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UHJGL-I6EQK-3D1ED-71QT2-IKIK2-VXMQM

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>