



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

**Gårdlauget**  
**Kertemindegården**  
CVR nr. 35 58 56 13  
Årsregnskab for 2016

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Administrators og bestyrelsens godkendelse .....	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	2 - 3
Anvendt regnskabspraksis .....	4
Resultatopgørelse for 2016.....	5
Balance pr. 31. december 2016.....	6
Noter 1 - 6.....	7

### **ADMINISTRATOR**

Boelskifte Administration  
Solbjergvej 3  
1124 København K  
2000 Frederiksberg

### **REVISION**

Christensen Kjærulff  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Store Kongensgade 68  
Postboks 9015  
1022 København K

## Administrators og bestyrelsens påtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsregnskabet for 2016 for Gårdlauget Kertemindegården.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i gårdlaugets vedtægter og dansk regnskabspraksis for foreninger.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af gårdlaugets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Vi kan efter vores bedste overbevisning bekræfte følgende forhold:

- Samtlige aktiver, der tilhører gårdlauget, er indregnet i balancen. Disse er til stede og er forsvarligt værdiansat.
- Gårdlaugets aktiver er ikke pantsat, behæftet med ejendomsforbehold eller lignende ud over det i årsregnskabet anførte.
- Samtlige aktuelle forpligtelser og eventualforpligtelser, der påhviler gårdlauget, er forsvarligt opgjort og indregnet eller oplyst i årsregnskabet.
- Der er ikke verserende eller truende erstatningskrav, retssager, skattesager m.v. ud over de i årsregnskabet anførte.
- Gårdlauget har tegnet forsikringer i et sådant omfang, at gårdlaugets aktiver og hele gårdlauget skønnes rimeligt forsikringsdækket i skadessituationer.
- At der ikke indtil underskriftstidspunktet er afdækket besvigelser eller formodning om besvigelser mod gårdlauget.
- Der er ikke i perioden fra regnskabsårets udløb og indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af gårdlaugets indtjening eller finansielle stilling.
- Gårdlauget har ikke indgået aftale om renteswap eller andre finansielle instrumenter udover det i årsregnskabet anførte.
- Gårdlaugets kapitalberedskab anses for tilstrækkeligt til dækning af gårdlaugets fortsatte drift i det kommende regnskabsår 2017.

København, den / 2017

I bestyrelsen:

\_\_\_\_\_  
Matr. Nr. 3504  
Vordingborggade 3/Kertemindegården 1

\_\_\_\_\_  
Matr. Nr. 3978  
Kertemindegade 3-11/Strandboulevarden

\_\_\_\_\_  
Matr. Nr. 3371  
Strandboulevarden 151/Østerbrogade 156

\_\_\_\_\_  
Matr. Nr. 3395  
Østerbrogade 154

\_\_\_\_\_  
Matr. Nr. 3371  
Østerbrogade 152

\_\_\_\_\_  
Matr. Nr. 3397  
Østerbrogade 150

\_\_\_\_\_  
Matr. Nr. 3321  
Østerbrogade 148/Vordingborggade 1

Administrator

\_\_\_\_\_  
Boelskifte Administration A/S

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmerne i Gårdlauget Kertemindegården

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gårdlauget Kertemindegården for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i gårdlaugets vedtægter og dansk regnskabspraksis for foreninger.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af gårdlaugets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af gårdlaugets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 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 gårdlauget 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 regnskabet

Vi skal henlede opmærksomheden på, at årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i gårdlaugets vedtægter. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Gårdlauget har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget det af generalforsamlingen pr. 6. april 2017 godkendte resultatbudget for 2016. Resultatbudgettet har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

### Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet

Gårdlaugets 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. Gårdlaugets bestyrelse og administrator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som gårdlaugets bestyrelse og administrator anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er gårdlaugets bestyrelse og administrator ansvarlig for at vurdere gårdlaugets 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 gårdlaugets bestyrelse og administrator enten har til hensigt at likvidere gårdlauget, 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 gårdlaugets 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 gårdlaugets 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 gårdlaugets 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 gårdlauget 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 gårdlaugets 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.

København, den 16. marts 2017  
Christensen Kjærulff  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Henrik Wulff Jørgensen  
Statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gårdlauget Kertemindegården er aflagt i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i gårdlaugets vedtægter og dansk regnskabspraksis for foreninger.

Formålet med årsregnskabet er at give et retvisende billede af gårdlaugets aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede gårdlaugsydelse er tilstrækkelig.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet efter gårdlaugets art og omfang samt gårdlaugets ønsker med hensyn til præsentation af tallene.

### Reparations- og vedligeholdelsesomkostninger

Reparations- og vedligeholdelsesomkostninger udgiftsføres med de faktiske afholdte omkostninger til håndværkere og materialer, uanset om udgiften er betalt af foreningen pr. 31. december. 2016

### Periodisering

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter og omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger der vedrører regnskabsåret.

### BALANCE

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2016	2015	Budget 2016 (Ej revideret)
<b>INDTÆGTER:</b>				
Gårdlaugsydelse.....	1	239.640	251.581	218.871
<b>INDTÆGTER I ALT.....</b>		<b><u>239.640</u></b>	<b><u>251.581</u></b>	<b><u>218.871</u></b>
<b>OMKOSTNINGER:</b>				
<b>Ejendomsudgifter</b>				
Gårdmand/renholdelse.....		52.420	52.930	54.000
Gårdvedligeholdelse.....		60.000	50.000	53.200
Snerydning/saltning.....		6.860	1.312	8.000
Oprydning af skrald.....		4.000	0	0
El forbrug, fælles.....		7.500	7.624	10.000
Forsikring.....		5.325	5.202	5.300
Kontingent og abonnement.....	2	10.927	10.800	11.000
Vandforbrug.....		0	0	5.000
<b>Ejendomsudgifter i alt.....</b>		<b><u>147.032</u></b>	<b><u>127.868</u></b>	<b><u>146.500</u></b>
<b>Vedligeholdelse</b>				
Vedligeholdelse.....	3	5.473	7.819	64.671
Småanskaffelser.....	4	1.197	304	10.000
<b>Vedligeholdelse i alt.....</b>		<b><u>6.670</u></b>	<b><u>8.123</u></b>	<b><u>74.671</u></b>
<b>Administration</b>				
Administrationshonorar incl. moms.....		27.184	27.000	27.200
Andre administrationsomkostninger.....	5	8.379	8.555	9.000
Bankgebyrer.....		629	279	500
<b>Administration i alt.....</b>		<b><u>36.192</u></b>	<b><u>35.834</u></b>	<b><u>36.700</u></b>
<b>Øvrige gårdlaugsomkostninger</b>				
Bestyrelsesmøder.....		4.636	4.079	7.000
Bestyrelsesgodtgørelse.....		14.000	0	14.000
<b>Øvrige gårdlaugsomkostninger i alt.....</b>		<b><u>18.636</u></b>	<b><u>4.079</u></b>	<b><u>21.000</u></b>
<b>UDGIFTER I ALT.....</b>		<b><u>208.530</u></b>	<b><u>175.904</u></b>	<b><u>278.871</u></b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>				
Renteindtægter.....		0	42	0
<b>Finansielle poster i alt.....</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>42</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b><u>31.110</u></b>	<b><u>75.719</u></b>	<b><u>-60.000</u></b>

## Balance

### AKTIVER

	Note	2016	2015
<b>Likvidbeholdning:</b>			
Danske Bank.....		240.469	226.593
Kassererens kassebeholdning.....		<u>1.970</u>	<u>0</u>
<b>Likvidbeholdning i alt.....</b>		<b><u>242.439</u></b>	<b><u>226.593</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavende, administrationshonorar.....		0	8.000
Restancer, gårdlaugsydelse, E/F Strandboulevarden 151/Østerbrogade 156.....		<u>3.099</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt.....</b>		<b><u>3.099</u></b>	<b><u>8.000</u></b>
<b>AKTIVER I ALT.....</b>		<b><u>245.538</u></b>	<b><u>234.593</u></b>

### PASSIVER

<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital primo.....		198.678	122.959
Årets resultat.....		<u>31.110</u>	<u>75.719</u>
<b>Egenkapital i alt.....</b>		<b><u>229.788</u></b>	<b><u>198.678</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Kassererens kassebeholdning.....		0	290
Skyldige omkostninger.....	6	<u>15.750</u>	<u>35.625</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt.....</b>		<b><u>15.750</u></b>	<b><u>35.915</u></b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b><u>245.538</u></b>	<b><u>234.593</u></b>



## Noter

		2016	2015	Budget 2016 (Ej revideret)
<b>1 Gårdlaugsydelse</b>				
A/B Østerbrogade 148/Vordingborggade 1.....	12,98%	31.105	32.657	0
E/F Strandboulevarden 151/Østerbrogade 156.....	15,52%	37.192	39.040	0
A/B Østerbrogade 154.....	11,00%	26.360	27.664	0
A/B Østerbrogade 152.....	9,93%	23.796	24.973	0
A/B Østerbrogade 150.....	9,18%	21.999	23.092	0
A/B Vordingborggade 3/Kertemindegården 1.....	9,84%	23.581	24.751	0
A/B Kertemindegade 3-11/Strandboulevarden 149.....	31,55%	75.606	79.404	0
<b>Gårdlaugsydelse i alt.....</b>		<u>239.640</u>	<u>251.581</u>	<u>0</u>
<b>2 Kontingent og abonnement</b>				
Dan Domain .....		427	300	500
Skibby service renovationslift.....		10.500	10.500	10.500
<b>Kontingenter og abonnement i alt.....</b>		<u>10.927</u>	<u>10.800</u>	<u>11.000</u>
<b>3 Vedligeholdelse</b>				
Skotlampe.....		0	4.744	0
Reparation af renovationslift.....		3.926	0	0
Fejlfinding på gårdlys pga fejl på skraldesug.....		1.547	3.075	10.000
Budgetteret vedligeholdelse.....		0	0	54.671
<b>Vedligeholdelse i alt.....</b>		<u>5.473</u>	<u>7.819</u>	<u>64.671</u>
<b>4 Småanskaffelser</b>				
Hængelåse og nøgler.....		677	0	0
Pærer.....		520	304	0
Budgetteret småanskaffelser.....		0	0	10.000
<b>Småanskaffelser i alt.....</b>		<u>1.197</u>	<u>304</u>	<u>10.000</u>
<b>5 Administration</b>				
Afsat revisionshonorar.....		8.250	8.000	8.000
Kontorartikler.....		129	555	1.000
<b>Administration i alt.....</b>		<u>8.379</u>	<u>8.555</u>	<u>9.000</u>
<b>6 Skyldige omkostninger</b>				
Skyldig, gårdmand.....		0	25.000	0
Skyldig, service på renovationslift.....		0	2.625	0
Afsat, revision.....		8.250	8.000	0
Afsat, el-forbrug.....		7.500	0	0
<b>Skyldige omkostninger i alt.....</b>		<u>15.750</u>	<u>35.625</u>	<u>0</u>