



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

Østerbrogade 148-152, Kertemindegade 1-11 m.fl., 2100 København

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Gårdlaugsoplysninger	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9



Administrator- og bestyrelsespåtegning

Administrator og bestyrelse har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Gårdlauget Kertemindegården.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse regnskabsbestemmelserne i gårdlaugets vedtægter og dansk regnskabspraksis.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af gårdlaugets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. marts 2021

Administrator

Boelskifte Administration A/S
Administrator

Bestyrelse

Peter Sodborg
A/B Kertemindegade 1/Vordingborggade 3
Bestyrelsesformand

Lotte Petersen
A/B Østerbrogade 148/Vordingborggade 1

Benny Johansen
A/B Kertemindegade 3-11/Strandboulevarden
149

Pernille Jensen
A/B Østerbrogade 154

Maj-Lill Skov
A/B Østerbrogade 150

Kristian Larsen
A/B Østerbrogade 152

Kenneth Hansen
E/F Østerbrogade 156/Strandboulevarden 151

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på gårdlaugets ordinære generalforsamling den

Dirigent



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Gårdlauget Kertemindegården

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gårdlauget Kertemindegården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse regnskabsbestemmelserne i gårdlaugets vedtægter og dansk regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af gårdlaugets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af gårdlaugets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse regnskabsbestemmelserne i gårdlaugets vedtægter og dansk regnskabspraksis.

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 Kertemindegården har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 medtaget det af generalforsamlings godkendte resultatbudget for 1. januar - 31. december 2020. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen og administrator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse regnskabsbestemmelserne i gårdlaugets vedtægter og dansk regnskabspraksis. Bestyrelsen og administrator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen og administrator anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen 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. 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 revisionshandling 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af gårdlaugets 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 bestyrelsen og administrators udarbejdelse af årsregnskabet 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 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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 den øverste ledelse 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 4. marts 2021

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Brian Hansen

statsautoriseret revisor
mne33311



Gårdlaugsoplysninger

Andelsboligforeningen

Gårdlauget Kertemindegården
Østerbrogade 148-152, Kertemindegade 1-11 m.fl.
2100 København

CVR-nr.: 35 58 56 13
Etableret: 28. maj 2013
Hjemsted: Københavns Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2020

Ejendommen

Matrikelnr: 3321, 3371, 3395, 3396, 3397, 3504 og 3978 alle
Udenbys Klædebo Kvarter, København

Bestyrelse

Peter Sodborg, A/B Kertemindegade 1/Vordingborggade 3
Lotte Petersen, A/B Østerbrogade 148/Vordingborggade 1
Benny Johansen, A/B Kertemindegade 3-11/Strandboulevarden 149
Pernille Jensen, A/B Østerbrogade 154
Maj-Lill Skov, A/B Østerbrogade 150
Kristian Larsen, A/B Østerbrogade 152
Kenneth Hansen, E/F Østerbrogade 156/Strandboulevarden 151

Administrator

Boelskifte Administration A/S
Solbjergvej 3
2000 Frederiksberg

Revisor

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Store Kongensgade 68
1264 København K



Anvendt regnskabspraksis

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

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser gårdlaugets aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede gårdlaugsydelse i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Gårdlaugsydelsen vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Balancen

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter er indregnet under aktiver og omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontante beholdninger.

Egenkapital

”Overført resultat mv.” indeholder akkumuleret resultat samt resterende overførsel af årets resultat.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2020	Budget 2020 (ej revideret)	2019
1 Gårdlaugsydelse	253.533	253.530	227.962
Indtægter i alt	253.533	253.530	227.962
Forsikringer	-5.692	-5.700	-5.631
Elektricitet	7.500	-5.000	0
2 Renholdelse	-58.451	-65.200	-59.310
3 Vedligeholdelse, løbende	-103.694	-116.180	-116.567
4 Administrationsomkostninger	-90.698	-114.950	-92.935
Omkostninger i alt	-251.035	-307.030	-274.443
Resultat før finansielle poster	2.498	-53.500	-46.481
Finansielle omkostninger	-829	-1.500	-1.161
Årets resultat	1.669	-55.000	-47.642
Årets resultat fordeles således:			
Overført restandel af årets resultat	1.669	0	-47.642
Overført til "Overført resultat"	1.669	0	-47.642
I alt	1.669	0	-47.642



Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Omsætningsaktiver			
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>300</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>300</u>
5	Likvide beholdninger	<u>198.369</u>	<u>202.788</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>198.369</u>	<u>203.088</u>
	Aktiver i alt	<u>198.369</u>	<u>203.088</u>
Passiver			
Egenkapital			
6	Overført resultat	<u>154.650</u>	<u>152.980</u>
	Egenkapital i alt	<u>154.650</u>	<u>152.980</u>
Gældsforpligtelser			
7	Anden gæld	<u>43.719</u>	<u>50.108</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>43.719</u>	<u>50.108</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>43.719</u>	<u>50.108</u>
	Passiver i alt	<u>198.369</u>	<u>203.088</u>



Noter

		<u>2020</u>	<u>Budget 2020</u> (ej revideret)	<u>2019</u>
1. Gårdlaugsydelse				
A/B Østerbrogade 148 /Vordingborggade 1	12,98%	32.908	0	29.589
E/F Strandboulevarden 11 /Østerbrogade 156	15,52%	39.348	0	35.380
A/B Østerbrogade 154	11,00%	27.889	0	25.076
A/B Østerbrogade 152	9,93%	25.176	0	22.637
A/B Østerbrogade 150	9,18%	23.274	0	20.927
A/B Vordingborggade 3 /Kertemindegade 1	9,84%	24.948	0	22.431
A/B Kertemindegade 3-11 /Strandboulevarden 149	31,55%	79.990	0	71.922
	100,00%	253.533	253.530	227.962
2. Renholdelse				
Gårdmand		56.295	55.200	55.200
Anden renholdelse, glatførebekræmpelse og vinduespolering		2.156	10.000	4.110
		58.451	65.200	59.310
3. Vedligeholdelse, løbende				
Anlægsgartner		64.770	95.000	96.464
Elektriker		0	0	5.975
Tømrer		778	0	0
Brønd, kloak og faldstamme samt grundvandspumpe		0	0	7.516
Låse og nøgler		0	0	1.163
Diverse materiale, småanskaffelser m.v.		0	6.000	2.955
Reparation af renovationslift og skraldesug		38.146	15.180	2.494
		103.694	116.180	116.567



Noter

	<u>2020</u>	<u>Budget 2020</u> (ej revideret)	<u>2019</u>
4. Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	28.000	28.000	27.800
Revisorhonorar	8.900	8.900	8.900
Kontingenter, skraldesug	9.281	11.000	9.088
Kontingenter, renovationslift	10.500	9.100	10.500
Kontingenter, hjemmeside	305	20.000	305
PBS, gebyrer m.v.	3.274	4.000	3.395
Telefon- og kontorgodtgørelse	26.950	26.950	26.250
Møder og generalforsamlinger	3.488	7.000	6.697
	<u>90.698</u>	<u>114.950</u>	<u>92.935</u>
		<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
5. Likvide beholdninger			
Kassebeholdning, bestyrelse		10.064	8.857
Danske Bank		188.305	193.931
		<u>198.369</u>	<u>202.788</u>
6. Overført resultat			
Overført resultat 1. januar		152.981	200.622
Årets overførte overskud eller underskud		1.669	-47.642
		<u>154.650</u>	<u>152.980</u>
7. Anden gæld			
Afsat revisor		8.900	8.900
Mellemregning administrator		286	0
Omkostninger		199	0
Afsat renovationslift		0	1.556
Afsat elektricitet		0	7.500
Andre kreditorer		34.334	32.152
		<u>43.719</u>	<u>50.108</u>