



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., København

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger og oplysninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Gårdlaugsoplysninger	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10



Administrator- og bestyrelsespåtegning

Administrator og bestyrelse har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Gårdlauget Kertemindegården.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt gårdlaugets vedtægter.

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 2. marts 2023

Administrator

P.G. ADMINISTRATION A/S
Administrator

Bestyrelse

Peter Sodborg
Bestyrelsesformand - A/B Kertemindegade
1/Vordingborggade 3

Kenneth Hansen
E/F Østerbrogade 156/Strandboulevarden 151

Shimon Ginzburg Ozeri
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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på gårdlaugens ordinære generalforsamling den 12. april 2023.

Dirigent



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Gårdlauget Kertemindegården

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gårdlauget Kertemindegården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser samt gårdlaugets vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af gårdlaugets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af gårdlaugets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser samt gårdlaugets vedtægter.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Gårdlauget Kertemindegården har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 medtaget det af generalforsamlings godkendte resultatbudget for 1. januar - 31. december 2022. 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 med årsregnskabslovens bestemmelser samt gårdlaugets vedtægter. 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.

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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.
- 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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med bestyrelsen 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 2. marts 2023

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

John Mikkelsen
statsautoriseret revisor
mne26748



Gårdlaugsoplysninger

Gårdlauget

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

CVR-nr.: 35 58 56 13
Etableret: 28. maj 2013
Hjemsted: Københavns Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2022

Ejendommen

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

Bestyrelse

Peter Sodborg, Bestyrelsesformand - A/B Kertemindegade
1/Vordingborggade 3
Kenneth Hansen, E/F Østerbrogade 156/Strandboulevarden 151
Shimon Ginzburg Ozeri, 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

Administrator

P.G. ADMINISTRATION A/S
Vimmelskafte 41 A
1161 København K

Revisor

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Store Kongensgade 68
1264 København K



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gårdlauget Kertemindegården er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt gårdlaugets vedtægter.

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

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



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	Budget 2022 (ej revideret)	2021
1 Indtægter, gårdlaugsydelse	336.626	336.624	311.568
Indtægter i alt	336.626	336.624	311.568
2 Abonnementer	-20.281	-22.000	-20.006
3 Forsikringer	-7.767	-7.800	-5.741
4 Renholdelse og udenomsarealer	-69.369	-78.000	-71.096
5 Vedligeholdelse, løbende	-73.495	-142.774	-179.135
6 Administrationsomkostninger	-78.022	-84.050	-74.120
Omkostninger i alt	-248.934	-334.624	-350.098
Resultat før finansielle poster	87.692	2.000	-38.530
7 Finansielle omkostninger	-1.322	-2.000	-1.221
Finansielle poster netto	-1.322	-2.000	-1.221
Årets resultat	86.370	0	-39.751
Forslag til resultatdisponering:			
Overført restandel af årets resultat til egenkapital	86.370	0	-39.751
Disponeret i alt	86.370	0	-39.751
Årets resultat	86.370	0	-39.751
Likviditetsresultat i alt	86.370	0	-39.751



Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver			
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
8	Likvide beholdninger	<u>209.771</u>	<u>127.997</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>209.771</u>	<u>127.997</u>
	Aktiver i alt	<u>209.771</u>	<u>127.997</u>



Balance 31. december

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Overført resultat m.v.	201.271	114.898
Egenkapital i alt	201.271	114.898
Gældsforpligtelser		
9 Anden gæld	8.500	13.099
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.500	13.099
Gældsforpligtelser i alt	8.500	13.099
Passiver i alt	209.771	127.997



Noter

	<u>2022</u>	<u>Budget 2022</u> (ej revideret)	<u>2021</u>
1. Indtægter, gårdlaugsydelse			
A/B Østerbrogade 148 /Vordingborggade 1	43.694	43.693	40.439
E/F Strandboulevarden 11 /Østerbrogade 156	52.224	52.224	48.334
A/B Østerbrogade 154	37.032	37.032	34.277
A/B Østerbrogade 152	33.408	33.408	30.917
A/B Østerbrogade 150	30.900	30.900	28.600
A/B Vordingborggade 3 /Kertemindegade 1	33.120	33.120	30.659
A/B Kertemindegade 3-11 /Strandboulevarden 149	106.248	106.247	98.342
	<u>336.626</u>	<u>336.624</u>	<u>311.568</u>
2. Abonnementer			
Skibby Jensen renovationslift	10.500	11.000	10.500
Aerbin Skraldesug	9.781	11.000	9.506
	<u>20.281</u>	<u>22.000</u>	<u>20.006</u>
3. Forsikringer			
Forsikringer	7.767	7.800	5.741
	<u>7.767</u>	<u>7.800</u>	<u>5.741</u>
4. Renholdelse og udenomsarealer			
Gårdmand	61.210	60.000	57.445
Anden renholdelse, oprydning affald m.v.	516	3.000	1.065
Snerydning	7.643	15.000	12.586
	<u>69.369</u>	<u>78.000</u>	<u>71.096</u>



Noter

	<u>2022</u>	<u>Budget 2022</u> (ej revideret)	<u>2021</u>
5. Vedligeholdelse, løbende			
Elektriker	4.338	0	13.600
Vedl. haveanlæg (anlægsgartner)	50.000	50.000	50.000
Vedl. gårdanlæg	0	15.000	12.345
Reparation af renovationslift og skraldesug	19.157	21.000	3.726
Legeplads	0	0	99.464
Henlæggelse fremtidig vedligehold	0	10.000	0
Budgetteret vedligeholdelse, ej fordelt	0	46.774	0
	<u>73.495</u>	<u>142.774</u>	<u>179.135</u>
6. Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	30.600	30.600	28.333
Revisorhonorar	7.475	8.500	9.125
PBS, gebyrer m.v.	3.692	3.500	3.204
Kontorartikler, kopiering m.v.	0	1.000	0
Webhotel/domæne	315	500	305
Telefon- og kontorgodtgørelse	27.650	26.950	26.950
Møder og generalforsamlinger	8.290	8.000	6.203
Småanskaffelser	0	5.000	0
	<u>78.022</u>	<u>84.050</u>	<u>74.120</u>
7. Finansielle omkostninger			
Renter, pengeinstitutter	1.322	2.000	1.221
	<u>1.322</u>	<u>2.000</u>	<u>1.221</u>



Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
8. Likvide beholdninger		
Kassebeholdning, bestyrelse	5.568	6.196
Danske Bank	<u>204.203</u>	<u>121.801</u>
	<u>209.771</u>	<u>127.997</u>
9. Anden gæld		
Afsat revisor	8.500	8.900
Andre kreditorer	<u>0</u>	<u>4.199</u>
	<u>8.500</u>	<u>13.099</u>