



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

ØSTBANEGADE 123
2100 KØBENHAVN Ø

E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Gårdlauget Kertemindegården

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

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger og oplysninger	
Administrator- og bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Foreningsoplysninger	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10



Administrator- og bestyrelsespåtegning

Administrator og bestyrelse har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Gårdlauget Kertemindegården.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og foreningens 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 Ø, den 5. februar 2024

Administrator

P.G. ADMINISTRATION A/S
Administrator

Bestyrelse

Maj-Lill Skov
Formand, A/B Østerbrogade 150

Kennet Frits Hansen
E/F Østerbrogade 156/Strandboulevarden 151

Shimon Ginzburg Ozeri
A/B Kertemindegade 3-11/Strandboulevarden
149

Pernille Jensen
A/B Østerbrogade 154

Peter Sodborg
A/B Kertemindegården 1/Vordingborggade 3

Kristian Larsen
A/B Østerbrogade 152

Ayfer Baykal
A/B Østerbrogade 148/Vordingborggade 1

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 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser og foreningens 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 foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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 medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det fremgår af resultatopgørelse og noter, 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 og foreningens 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 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 og administrator enten har til hensigt at likvidere foreningen, 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 foreningens 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 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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 5. februar 2024

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

John Mikkelsen

statsautoriseret revisor
mne26748



Foreningsoplysninger

Gårdlauget

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

CVR-nr.: 35 58 56 13
Etableret: 28. maj 2013
Hjemsted: Københavns Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2023

Ejendommen

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

Bestyrelse

Maj-Lill Skov, Formand, A/B Østerbrogade 150
Kennet Frits Hansen, E/F Østerbrogade 156/Strandboulevarden 151
Shimon Ginzburg Ozeri, A/B Kertemindegade 3-11/Strandboulevarden 149
Pernille Jensen, A/B Østerbrogade 154
Peter Sodborg, A/B Kertemindegården 1/Vordingborggade 3
Kristian Larsen, A/B Østerbrogade 152
Ayfer Baykal, A/B Østerbrogade 148/Vordingborggade 1

Administrator

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

Revisor

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Østbanegade 123
2100 København Ø



Anvendt regnskabspraksis

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

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden og vise, om de budgetterede og hos ejerne opkrævede fællesbidrag er tilstrækkelige.

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



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	Budget 2023 (ej revideret)	2022
1 Indtægter, gårdlaugsydelse	336.624	336.624	336.626
Indtægter i alt	336.624	336.624	336.626
2 Abonnementer	-21.650	-22.000	-20.281
3 Forsikringer	-8.531	-8.600	-7.767
4 Renholdelse og udenomsarealer	-80.930	-90.000	-69.369
5 Vedligeholdelse, løbende	-112.095	-115.974	-73.495
6 Vedligeholdelse, genopretning og renovering	-102.962	0	0
7 Administrationsomkostninger	-88.071	-90.050	-78.022
Omkostninger i alt	-414.239	-326.624	-248.934
Resultat før finansielle poster	-77.615	10.000	87.692
Finansielle indtægter	50	0	0
Finansielle omkostninger	0	0	-1.322
Finansielle poster netto	50	0	-1.322
Årets resultat	-77.565	10.000	86.370
Årets resultat fordeles således:			
Overført restandel af årets resultat	-77.565	0	86.370
I alt	-77.565	0	86.370



Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Omsætningsaktiver			
8	Likvide beholdninger	<u>232.758</u>	<u>209.771</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>232.758</u>	<u>209.771</u>
Aktiver i alt		<u>232.758</u>	<u>209.771</u>



Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Egenkapital			
9	Overført resultat	<u>123.706</u>	<u>201.271</u>
	Egenkapital i alt	<u>123.706</u>	<u>201.271</u>
Gældsforpligtelser			
10	Anden gæld	<u>109.052</u>	<u>8.500</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>109.052</u>	<u>8.500</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>109.052</u>	<u>8.500</u>
	Passiver i alt	<u>232.758</u>	<u>209.771</u>



Noter

	<u>2023</u>	<u>Budget 2023</u> (ej revideret)	<u>2022</u>
1. Indtægter, gårdlaugsydelse			
A/B Østerbrogade 148 /Vordingborggade 1	43.692	0	43.694
E/F Strandboulevarden 11 /Østerbrogade 156	52.224	0	52.224
A/B Østerbrogade 154	37.032	0	37.032
A/B Østerbrogade 152	33.408	0	33.408
A/B Østerbrogade 150	30.900	0	30.900
A/B Vordingborggade 3 /Kertemindegade 1	33.120	0	33.120
A/B Kertemindegade 3-11 /Strandboulevarden 149	106.248	0	106.248
	<u>336.624</u>	<u>-336.624</u>	<u>336.626</u>
2. Abonnementer			
Skibby Jensen renovationslift	10.500	0	10.500
Aerbin Skraldesug	11.150	0	9.781
Budgetteret abonnement, ej fordelt	0	22.000	0
	<u>21.650</u>	<u>22.000</u>	<u>20.281</u>
3. Forsikringer			
Forsikringer	8.531	8.600	7.767
	<u>8.531</u>	<u>8.600</u>	<u>7.767</u>
4. Renholdelse og udenomsarealer			
Gårdmand	72.120	72.000	61.210
Anden renholdelse, oprydning affald m.v.	2.795	3.000	516
Snerydning	6.015	15.000	7.643
	<u>80.930</u>	<u>90.000</u>	<u>69.369</u>
5. Vedligeholdelse, løbende			
Elektriker	1.200	0	4.338
Diverse	0	30.974	0
Vedl. haveanlæg (anlægsgartner)	50.000	50.000	50.000
Reparation af renovationslift og skraldesug	23.263	20.000	19.157
Vedl. gårdanlæg	37.632	15.000	0
	<u>112.095</u>	<u>115.974</u>	<u>73.495</u>



Noter

	<u>2023</u>	<u>Budget 2023</u> (ej revideret)	<u>2022</u>
6. Vedligeholdelse, genopretning og renovering			
Vedligeholdelse af skraldesug	102.962	0	0
	<u>102.962</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
7. Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	37.462	31.250	30.600
Revisorhonorar	8.700	8.700	7.475
PBS, gebyrer m.v.	5.005	5.000	3.692
Kontorartikler, kopiering m.v.	0	1.000	0
Webhotel/domæne	709	2.100	315
Telefon- og kontorgodtgørelse	27.650	28.000	27.650
Møder og generalforsamlinger	8.545	9.000	8.290
Småanskaffelser	0	5.000	0
	<u>88.071</u>	<u>90.050</u>	<u>78.022</u>
8. Likvide beholdninger			
Kassebeholdning, bestyrelse		0	5.568
Danske Bank		232.758	204.203
		<u>232.758</u>	<u>209.771</u>
9. Overført resultat			
Overført resultat 1. januar		201.271	114.901
Årets overførte overskud eller underskud		<u>-77.565</u>	<u>86.370</u>
		<u>123.706</u>	<u>201.271</u>
10. Anden gæld			
Afsat revisor		8.700	8.500
Andre skyldige omkostninger		<u>100.352</u>	<u>0</u>
		<u>109.052</u>	<u>8.500</u>