

# Gårdlauget Æblegården

Hollænderdybet 8 A-B - 20 mfl.  
2300 København S

CVR-nr. 17600982

Matr. nr. 198, 213, 225, 226, 227 og 228, Amagerbros Kvtarter (AM), København  
Kundenr. 8-142

---

## Årsregnskab for perioden

1. januar 2020 - 31. december 2020

## FORENINGSOPLYSNINGER

---

<b>FORENINGEN</b>	Gårdlauget Æblegården Hollænderdybet 8 A-B - 20 mfl. 2300 København S CVR-nr. 17600982 Matr. nr. 198, 213, 225, 226, 227 og 228, Amagerbros Kvarter (AM), København Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Opført i år 1916
<b>BESTYRELSE</b>	Maiken Luvin (formand) Uffe Høy Svenningsen Michael Søgaard Jørgensen Alexander Behrang Keshtkar Else Sander Ib Sander-Hansen
<b>ADMINISTRATOR</b>	DEAS A/S Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg CVR-nr. 20 28 34 16 Telefon 70 30 20 20
<b>REVISOR</b>	Revisionsfirmaet Niels Harder A/S Østbanegade 3 2100 København Ø CVR-nr. 44682915
<b>TYPE</b>	6     Grundejere

## ADMINISTRATORS BERETNING

---

DEAS A/S har som administrator for Gårdlauget Æblegården udarbejdet årsregnskab for regnskabsåret 2020 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et underskud på kr. 6.326.

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 148.622.

### **Bemærkninger (afvigelse på mere end 5,0% i forhold til regnskabsårets samlede budgetterede udgifter):**

Positivt for årets resultat er:

- *'Ejendomsdrift' afviger med kr. 14.704.*
- *'Større vedligeholdelsesarbejder' afviger med kr. 65.000.*

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2020 for Gårdlauget Æblegården, som indeholder resultatopgørelse, balance og noter. Foreningen er ikke omfattet af årsregnskabslovens bestemmelser, og regnskabet er derfor opstillet i overensstemmelse med foreningens vedtægter samt dansk regnskabspraksis for foreninger, der ikke er omfattet af årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

### ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Frederiksberg, den 3. marts 2021

Josefine Enegård Normind  
Ejendomsadministrator

Mette W. Hansen  
Controller

### BESTYRELSEN

København S, den 3. marts 2021

Maiken Luvin  
bestyrelsesformand

Uffe Høy Svenningsen

Michael Søgaard Jørgensen

Alexander Behrang Keshtkar

Else Sander

Ib Sander-Hansen

*Foreningens bestyrelse har fået forelagt og godkendt årsregnskabet.*

*Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk af administrator, foreningens bestyrelse, revisor samt generalforsamlingens dirigent ved brug af NemID/digital signatur, jf. foreningens vedtægter. Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.*

### Til medlemmerne i Gårdlauget Æblegården

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gårdlauget Æblegården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med regnskabsbestemmelserne i vedtægterne og dansk regnskabspraksis for foreninger.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 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 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 vedrørende revisionen

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budgettet har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Foreningen har medtaget 'Specifikation af fordelingstal mv.' Specifikationen har ikke været underlagt revision.

#### Bestyrelsens og administrators ansvar for årsregnskabet

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

## 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 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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens og administratorens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen og administratoren, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen og administratoren har udarbejdet, er rimelige.
- 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 foreningens bestyrelse og administratoren 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 Ø, den 3. marts 2021

### Revisionsfirmaet Niels Harder A/S

CVR-nr. 44682915

Niels Harder

Statsautoriseret revisor

MNE 6186

*Underskrift af årsregnskabet foretages elektronisk ved brug af NemID/digital signatur. Underskriften fremgår af dokumentets sidste side.*

RESULTATOPGØRELSE	NOTE	(ej revideret)		REGNSKAB 2019
		REGNSKAB 2020	BUDGET 2020	
<b>INDTÆGTER</b>				
Gårdlaugskontingent		162.160	162.000	162.160
<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b>162.160</b>	<b>162.000</b>	<b>162.160</b>
<b>UDGIFTER</b>				
Forbrugsafgifter	1	6.819	5.500	5.935
Forsikringer og abonnementer	2	5.459	5.500	5.230
Ejendomsdrift	3	87.296	102.000	96.467
Administrationshonorar, DEAS A/S		28.140	27.500	27.320
Øvrige administrationsomkostninger	4	17.979	13.500	11.535
Løbende vedligeholdelse	5	21.418	25.000	5.103
Større vedligeholdelsesarbejder	6	0	65.000	27.875
Renteudgifter	7	1.375	0	0
<b>UDGIFTER I ALT</b>		<b>168.486</b>	<b>244.000</b>	<b>179.465</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-6.326</b>	<b>-82.000</b>	<b>-17.305</b>
<b>RESULTATDISPONERING</b>				
Overført resultat (egenkapital)		-6.326	-82.000	-17.305
<b>DISPONERET I ALT</b>		<b>-6.326</b>	<b>-82.000</b>	<b>-17.305</b>

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2020	BALANCE 31-12-2019
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Likvide beholdninger</b>			
Nordea Bank, konto 2216 5493141688		171.081	172.114
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u>171.081</u>	<u>172.114</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>171.081</u>	<u>172.114</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>171.081</u></u>	<u><u>172.114</u></u>



PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2020	BALANCE 31-12-2019
<b>KAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital, primo		154.948	172.253
Årets resultat		-6.326	-17.305
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>148.622</b>	<b>154.948</b>
<b>KAPITAL I ALT</b>		<b>148.622</b>	<b>154.948</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>			
<b>Anden gæld</b>			
Anden gæld	8	4.043	6.242
Kreditorer - samlekonto		2.404	550
Feriepengeforpligtelse, overgangsordning		8.261	2.905
Skyldige omkostninger		7.751	7.469
<b>Anden gæld i alt</b>		<b>22.459</b>	<b>17.166</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>		<b>22.459</b>	<b>17.166</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>171.081</b>	<b>172.114</b>

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2019
	REGNSKAB 2020	BUDGET 2020	
<b>1 Forbrugsafgifter</b>			
El	6.359	5.000	5.475
Vand	460	500	460
<b>Forbrugsafgifter i alt</b>	<b>6.819</b>	<b>5.500</b>	<b>5.935</b>
<b>2 Forsikringer og abonnementer</b>			
Erhvervsforsikring	3.777	4.000	3.649
Arbejdsskadeforsikring	1.682	1.500	1.581
<b>Forsikringer og abonnementer i alt</b>	<b>5.459</b>	<b>5.500</b>	<b>5.230</b>
<b>3 Ejendomsdrift</b>			
Lønudgift	69.082	77.000	67.799
Pensionsordning, medarbejderandel	3.538	0	3.478
Pensionsordning, foreningens andel	7.076	0	6.956
Regulering af feriepengeforpligtelse	-3.553	0	-2.200
Feriefond, overgangsordning	5.356	0	2.905
Mobiltelefon	2.118	2.000	2.028
Afløser, vicevært	810	2.000	810
Snerydning/vejsalt	0	2.000	0
Materialeudgifter og anskaffelser	0	5.000	1.823
Drift af maskiner	0	3.000	2.368
Drift af fællesarealer	869	9.000	8.500
Drift af viceværtkontor	2.000	2.000	2.000
<b>Ejendomsdrift i alt</b>	<b>87.296</b>	<b>102.000</b>	<b>96.467</b>
<b>4 Øvrige administrationsomkostninger</b>			
Revisor	7.000	7.000	6.750
Gebyrer mv.	3.605	2.000	1.664
Kontorartikler	249	0	0
Porto	0	1.000	495
Diverse	0	0	888
Øvrige kontorudgifter/foreningsudgifter	250	0	0
Mødeudgifter	6.875	3.500	1.738
<b>Øvrige administrationsomkostninger i alt</b>	<b>17.979</b>	<b>13.500</b>	<b>11.535</b>

NOTER	REGNSKAB	(ej revideret) BUDGET	REGNSKAB
	2020	2020	2019
<b>5 Løbende vedligeholdelse</b>			
<i>Kompletterende bygningsdele</i>			
Låse og nøgler	913	0	0
<i>El-anlæg</i>			
Belysningsanlæg	1.404	0	1.404
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Kloakanlæg	0	0	3.699
Beplantning	19.101	0	0
Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	25.000	0
<b>Løbende vedligeholdelse i alt</b>	<b>21.418</b>	<b>25.000</b>	<b>5.103</b>
Der foreligger ikke administrator bekendt en vedligeholdelsesplan for foreningen.			
<b>6 Større vedligeholdelsesarbejder</b>			
Skraldeskur, ombygning mv.	0	40.000	0
Fliseopretning ved porte	0	0	27.875
Havearkitekt	0	15.000	0
Uforudsete udgifter	0	10.000	0
<b>Større vedligeholdelsesarbejder i alt</b>	<b>0</b>	<b>65.000</b>	<b>27.875</b>
<b>7 Renteudgifter</b>			
Renteudgifter, bank	1.375	0	0
<b>Renteudgifter i alt</b>	<b>1.375</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**NOTER****BALANCE**  
**31-12-2020**      **BALANCE**  
**31-12-2019****8 Anden gæld**

Skyldig AM-bidrag, lønmodtager

1.796      442

Feriepengeforpligtelse

2.247      5.800**Anden gæld i alt****4.043**      **6.242**

## SPECIFIKATION AF FORDELINGSTAL MV. (EJ REVIDERET)

Kundenr.	Adresse	Type	Fordelingstal	Andel af årets resultat	Egenkapitalsandel primo	Egenkapitalsandel ultimo
8-142-1	Gårdlauget Æblegården	Grundejere	4.064,00	-1.688	41.349	39.661
8-142-2	Gårdlauget Æblegården	Grundejere	1.889,00	-785	19.220	18.435
8-142-3	Gårdlauget Æblegården	Grundejere	1.649,00	-685	16.778	16.093
8-142-4	Gårdlauget Æblegården	Grundejere	2.689,00	-1.117	27.359	26.242
8-142-5	Gårdlauget Æblegården	Grundejere	2.254,00	-936	22.933	21.997
8-142-6	Gårdlauget Æblegården	Grundejere	2.684,00	-1.115	27.308	26.194
I alt			<b>15.229,00</b>	<b>-6.326</b>	<b>154.948</b>	<b>148.622</b>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Mette Wedege Hansen

### Regnskabschef

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:99084012

IP: 217.195.xxx.xxx

2021-03-05 10:10:33Z

NEM ID 

## Josefine Enegård Normind

### Administrator

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:70865351

IP: 217.195.xxx.xxx

2021-03-05 10:16:03Z

NEM ID 

## Alexander Behrang Keshtkar

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Under Elmene A-B/Æbkestien

Serienummer: PID:9208-2002-2-890723894636

IP: 147.78.xxx.xxx

2021-03-05 12:34:01Z

NEM ID 

## Maiken Luvin

### Formand

På vegne af: Gårdlauget Æblegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-153295570939

IP: 212.237.xxx.xxx

2021-03-06 11:13:34Z

NEM ID 

## Ib Normann Sander-Hansen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Gårdlauget Æblegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-865088571072

IP: 2.111.xxx.xxx

2021-03-08 09:35:03Z

NEM ID 

## Else Marie Sander

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Gårdlauget Æblegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-216949783675

IP: 212.237.xxx.xxx

2021-03-08 10:22:29Z

NEM ID 

## Uffe Høy Svenningsen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Under Elmene

Serienummer: PID:9208-2002-2-831040231826

IP: 212.237.xxx.xxx

2021-03-11 20:06:49Z

NEM ID 

## Michael Søgaard Jørgensen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Gårdlauget Æblegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-651010140989

IP: 176.22.xxx.xxx

2021-03-17 16:56:12Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: S0NOC-KT55J-UXMM5-4IK8F-YL VJC-HHCCK

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>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Niels Harder

### Underskrivende revisor

På vegne af: Revisionsfirmaet Niels Harder A/S

Serienummer: CVR:44682915-RID:21242503

IP: 80.199.xxx.xxx

2021-03-18 13:11:32Z

NEM ID 

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 tidsstemplet 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>