

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 2021 - 31. december 2021

FORENINGSOPLYSNINGER

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

ADMINISTRATORS BERETNING

DEAS A/S har som administrator for Gårdlauget Æblegården udarbejdet årsregnskab for regnskabsåret 2021 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et underskud på kr. 42.294.

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 106.328.

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

Negativt for årets resultat er:

- *'Ejendomsdrift' afviger med kr. 17.489.*

Positivt for årets resultat er:

- *'Løbende vedligeholdelse' afviger med kr. 17.013.*

LEDELSESPÅTEGNING

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2021 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 at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Frederiksberg, den 21. april 2022

Josefine Enegård Normind

Ejendomsadministrator

Mette W. Hansen

Controller

BESTYRELSEN

Maiken Luvín

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Gårdlauget Æblegården

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gårdlauget Æblegården for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 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

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budgettet har, som det også fremgår af regnskabet, 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 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 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.
- 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 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 Ø, den 21. april 2022

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 2020
		REGNSKAB 2021	BUDGET 2021	
INDTÆGTER				
Gårdlaugskontingent		162.160	162.000	162.160
INDTÆGTER I ALT		162.160	162.000	162.160
UDGIFTER				
Forbrugsafgifter	1	6.702	7.000	6.819
Forsikringer og abonnementer	2	5.682	5.500	5.459
Ejendomsdrift	3	116.489	99.000	87.296
Administrationshonorar, DEAS A/S		28.980	29.000	28.140
Øvrige administrationsomkostninger	4	12.308	18.000	17.979
Løbende vedligeholdelse	5	32.987	50.000	21.418
Renteudgifter	6	1.306	1.500	1.375
UDGIFTER I ALT		204.454	210.000	168.486
DRIFTSRESULTAT		-42.294	-48.000	-6.326
RESULTATDISPONERING				
Overført resultat (egenkapital)		-42.294	-48.000	-6.326
DISPONERET I ALT		-42.294	-48.000	-6.326

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2021	BALANCE 31-12-2020
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Likvide beholdninger			
Nordea Bank, konto 2216 5493141688		123.588	171.081
Likvide beholdninger i alt		<u>123.588</u>	<u>171.081</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>123.588</u>	<u>171.081</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>123.588</u></u>	<u><u>171.081</u></u>

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2021	BALANCE 31-12-2020
KAPITAL			
Egenkapital			
Egenkapital, primo		148.622	154.948
Årets resultat		-42.294	-6.326
Egenkapital i alt		<u>106.328</u>	<u>148.622</u>
KAPITAL I ALT		<u>106.328</u>	<u>148.622</u>
KORTFRISTET GÆLD			
Anden gæld			
Anden gæld	7	5.719	4.043
Kreditorer - samlekonto		2.901	2.404
Feriepengeforpligtelse, overgangsordning		0	8.261
Skyldige omkostninger		8.640	7.751
Anden gæld i alt		<u>17.260</u>	<u>22.459</u>
KORTFRISTET GÆLD I ALT		<u>17.260</u>	<u>22.459</u>
PASSIVER I ALT		<u>123.588</u>	<u>171.081</u>

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2020
	REGNSKAB 2021	BUDGET 2021	
1 Forbrugsafgifter			
El	6.242	6.500	6.359
Vand	460	500	460
Forbrugsafgifter i alt	6.702	7.000	6.819
2 Forsikringer og abonnemeter			
Erhvervsforsikring	3.757	4.000	3.777
Arbejdsskadeforsikring	1.925	1.500	1.682
Forsikringer og abonnemeter i alt	5.682	5.500	5.459
3 Ejendomsdrift			
Lønudgift	70.410	80.000	69.082
Pensionsordning, medarbejderandel	3.682	0	3.538
Pensionsordning, foreningens andel	7.364	0	7.076
Regulering af feriepengeforpligtelse	505	0	-3.553
Indeksering, indefrosne feriepenge	93	0	0
Feriefond, overgangsordning	0	0	5.356
Mobiltelefon	2.155	2.000	2.118
Afløser, vicevært	1.593	1.000	810
Snerydning/vejsalt	625	2.000	0
Materialeudgifter og anskaffelser	1.382	2.000	0
Drift af maskiner	1.756	0	0
Drift af fællesarealer	24.925	10.000	869
Drift af viceværtkontor	2.000	2.000	2.000
Ejendomsdrift i alt	116.490	99.000	87.296
4 Øvrige administrationsomkostninger			
Revisor	7.250	7.000	7.000
Gebyrer mv.	3.675	3.500	3.605
Kontorartikler	229	0	249
Porto	165	0	0
Øvrige kontorudgifter/foreningsudgifter	0	500	250
Mødeudgifter	99	7.000	6.875
Gaver og repræsentation	890	0	0
Øvrige administrationsomkostninger i alt	12.308	18.000	17.979

NOTER	REGNSKAB	(ej revideret) BUDGET	REGNSKAB
	2021	2021	2020
5 Løbende vedligeholdelse			
<i>Kompletterende bygningsdele</i>			
Døre i facade	6.763	0	0
Låse og nøgler	0	0	913
<i>El-anlæg</i>			
Belysningsanlæg	0	0	1.404
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Skilte	188	0	0
Andet udstyr i fællesareal	14.900	0	0
Beplantning	11.137	0	19.101
Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	50.000	0
Løbende vedligeholdelse i alt	32.987	50.000	21.418
Der foreligger ikke administrator bekendt en vedligeholdelsesplan for foreningen.			
6 Renteudgifter			
Renteudgifter, bank	1.306	1.500	1.375
Renteudgifter i alt	1.306	1.500	1.375

NOTER**BALANCE**
31-12-2021 **BALANCE**
31-12-2020**7 Anden gæld**

Skyldig A-skat	1.946	0
Skyldig AM-bidrag, lønmodtager	1.021	1.796
Feriepengeforpligtelse	2.752	2.247
Anden gæld i alt	5.719	4.043

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	-11.287	39.661	28.375
8-142-2	Gårdlauget Æblegården	Grundejere	1.889,00	-5.246	18.435	13.189
8-142-3	Gårdlauget Æblegården	Grundejere	1.649,00	-4.580	16.093	11.513
8-142-4	Gårdlauget Æblegården	Grundejere	2.689,00	-7.468	26.242	18.774
8-142-5	Gårdlauget Æblegården	Grundejere	2.254,00	-6.260	21.997	15.737
8-142-6	Gårdlauget Æblegården	Grundejere	2.684,00	-7.454	26.194	18.740
I alt			<u>15.229,00</u>	<u>-42.294</u>	<u>148.622</u>	<u>106.328</u>