

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 2022 - 31. december 2022



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 Kvtarter (AM), København Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Opført i år 1916
BESTYRELSE	Maiken Luvin (formand) Jeanette Gobjerg Michael Søgaard Jørgensen Thomas Tønning Knudsen 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	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselsk Store Kongensgade 68 1264 København K CVR-nr. 15915641
TYPE	6 Grundejere

ADMINISTRATORS BERETNING

DEAS A/S har som administrator for Gårdlauget Æblegården udarbejdet årsregnskab for regnskabsåret 2022 i henhold til den indgåede administrationsaftale.

Regnskabsåret udviser et overskud på kr. 4.697.

Foreningens egenkapital udgør pr. balancedagen kr. 111.025.

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

Negativt for årets resultat er:

- *'Ejendomsdrift' afviger med kr. 27.677.*

Positivt for årets resultat er:

- *'Løbende vedligeholdelse' afviger med kr. 33.000.*

LEDELSESPÅTEGNING

Administrator har opstillet og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsregnskabet for 2022 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 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

ADMINISTRATOR

DEAS A/S

Frederiksberg, den 12. april 2023

Juliane Pedersen
Ejendomsadministrator

Thomas Møller
Teamchef, Kunderapportering

BESTYRELSEN

København S, den 12. april 2023

Maiken Luvin
Bestyrelsesformand

Jeanette Gobjerg

Michael Søgaard Jørgensen

Thomas Tønning Knudsen

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 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes 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 2022 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 i regnskabet

Vi skal henlede opmærksomheden på, at årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

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.

Ved udarbejdelse af årsregnskabet er foreningens bestyrelse 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 foreningens bestyrelse og administrator enten har til hensigt at likvidere foreningen, 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. 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 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 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.
- Konkluderer vi, om foreningens bestyrelse og administrators udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt 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.

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 K, den 12. april 2023

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 15915641

John Mikkelsen

mne 26748

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

RESULTATOPGØRELSE	NOTE	(ej revideret)		REGNSKAB 2021
		REGNSKAB 2022	BUDGET 2022	
INDTÆGTER				
Gårdlaugskontingent		250.500	250.500	162.160
INDTÆGTER I ALT		250.500	250.500	162.160
UDGIFTER				
Forbrugsafgifter	1	8.529	7.000	6.702
Forsikringer og abonnementer	2	6.047	6.000	5.682
Ejendomsdrift	3	142.177	114.500	116.489
Administrationshonorar, DEAS A/S		29.850	30.000	28.980
Øvrige administrationsomkostninger	4	16.939	18.500	12.308
Løbende vedligeholdelse	5	0	33.000	32.987
Større vedligeholdelsesarbejder	6	41.687	40.000	0
Renteudgifter	7	574	1.500	1.306
UDGIFTER I ALT		245.803	250.500	204.454
DRIFTSRESULTAT		4.697	0	-42.294
RESULTATDISPONERING				
Overført resultat (egenkapital)		4.697	0	-42.294
DISPONERET I ALT		4.697	0	-42.294

AKTIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2022	BALANCE 31-12-2021
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Likvide beholdninger			
Nordea Bank, konto 2216 5493141688		149.594	123.588
Likvide beholdninger i alt		<u>149.594</u>	<u>123.588</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>149.594</u>	<u>123.588</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>149.594</u></u>	<u><u>123.588</u></u>

PASSIVER	NOTE	BALANCE 31-12-2022	BALANCE 31-12-2021
KAPITAL			
Egenkapital			
Egenkapital, primo		106.328	148.622
Årets resultat		4.697	-42.294
Egenkapital i alt		<u>111.025</u>	<u>106.328</u>
KAPITAL I ALT		<u>111.025</u>	<u>106.328</u>
KORTFRISTET GÆLD			
Anden gæld			
Anden gæld	8	5.351	5.719
Kreditorer - samlekonto		23.303	2.901
Skyldige omkostninger		9.915	8.640
Anden gæld i alt		<u>38.569</u>	<u>17.260</u>
KORTFRISTET GÆLD I ALT		<u>38.569</u>	<u>17.260</u>
PASSIVER I ALT		<u>149.594</u>	<u>123.588</u>

NOTER	(ej revideret)		REGNSKAB 2021
	REGNSKAB 2022	BUDGET 2022	
1 Forbrugsafgifter			
El	8.069	6.500	6.242
Vand	460	500	460
Forbrugsafgifter i alt	8.529	7.000	6.702
2 Forsikringer og abonnemeter			
Erhvervsforsikring	3.867	4.000	3.757
Arbejdsskadeforsikring	2.180	2.000	1.925
Forsikringer og abonnemeter i alt	6.047	6.000	5.682
3 Ejendomsdrift			
Lønudgift	73.109	80.000	70.410
Pensionsordning, medarbejderandel	3.744	0	3.682
Pensionsordning, foreningens andel	7.488	0	7.364
Regulering af feriepengeforpligtelse	155	0	505
Indeksering, indefrosne feriepenge	0	0	93
Mobiltelefon	2.208	2.500	2.155
Afløser, vicevært	3.750	1.000	1.593
Snerydning/vejsalt	2.795	2.000	625
Anden renholdelse	938	0	0
Materialeudgifter og anskaffelser	1.049	2.000	1.382
Drift af maskiner	0	0	1.756
Drift af fællesarealer	44.941	25.000	24.925
Drift af viceværtkontor	2.000	2.000	2.000
Ejendomsdrift i alt	142.177	114.500	116.489
4 Øvrige administrationsomkostninger			
Andre adm.honorarer DEAS A/S	500	0	0
Revisor	7.600	7.000	7.250
Gebyrer mv.	4.291	4.000	3.675
Kontorartikler	0	0	229
Porto	443	0	165
Øvrige kontorudgifter/foreningsudgifter	500	500	0
Mødeudgifter	2.720	7.000	99
Foreningsarrangementer	885	0	0
Gaver og repræsentation	0	0	890
Øvrige administrationsomkostninger i alt	16.939	18.500	12.308

NOTER	REGNSKAB	(ej revideret) BUDGET	REGNSKAB
	2022	2022	2021
5 Løbende vedligeholdelse			
<i>Kompletterende bygningsdele</i>			
Døre i facade	0	0	6.763
<i>Øvrige dele og anlæg</i>			
Skilte	0	0	188
Andet udstyr i fællesareal	0	0	14.900
Beplantning	0	0	11.137
Budgetteret løbende vedligeholdelse	0	33.000	0
Løbende vedligeholdelse i alt	0	33.000	32.987
Der foreligger ikke administrator bekendt en vedligeholdelsesplan for foreningen.			
6 Større vedligeholdelsesarbejder			
Projekt - fornyelse af gården	41.687	40.000	0
Større vedligeholdelsesarbejder i alt	41.687	40.000	0
7 Renteudgifter			
Renteudgifter, bank	574	1.500	1.306
Renteudgifter i alt	574	1.500	1.306

NOTER**BALANCE**
31-12-2022 **BALANCE**
31-12-2021**8 Anden gæld**

Skyldig A-skat	1.979	1.946
Skyldig AM-bidrag, lønmodtager	465	1.021
Feriepengeforpligtelse	2.907	2.752
Anden gæld i alt	5.351	5.719

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	1.253	28.375	29.628
8-142-2	Gårdlauget Æblegården	Grundejere	1.889,00	583	13.189	13.772
8-142-3	Gårdlauget Æblegården	Grundejere	1.649,00	509	11.513	12.022
8-142-4	Gårdlauget Æblegården	Grundejere	2.689,00	829	18.774	19.604
8-142-5	Gårdlauget Æblegården	Grundejere	2.254,00	695	15.737	16.432
8-142-6	Gårdlauget Æblegården	Grundejere	2.684,00	828	18.740	19.567
I alt			15.229	4.697	106.328	111.025