

# Nørre Søgade-Karreens Gårdlaug

Turesensgade 35, 1. th.  
1366 København K  
34 09 43 81

Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2016

Årsregnskabet er godkendt på foreningens  
ordinære generalforsamling  
den / 2017:

---

Advokaterne i Rosenborggade I/S

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Administrator- og bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

## **Foreningsoplysninger**

Gårdlaugsoplysninger	4
----------------------	---

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter til årsrapporten	7
Anvendt regnskabspraksis	9

# Administrator- og bestyrelsespåtegning

Undertegnede har aflagt årsrapport for Nørre Søgade-Karreens Gårdlaug.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens §5, stk. 11, og §6, stk. 2 og 8, og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. februar 2017

## Administrator

Advokaterne i Rosenborggade I/S

## Bestyrelse

Carsten Høymann Olsen  
formand

Malene Koch

Christian Bastlund

Jens Trædmark Jensen  
kasserer

Henrik Ginge

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Nørre Søgade-Karreens Gårdlaug

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nørre Søgade-Karreens Gårdlaug for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige 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 i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om årsregnskaber for foreninger, der aflægger årsregnskab efter årsregnskabsloven, medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen 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 ledelsen 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. 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens 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 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.

Kgs. Lyngby, den 14. februar 2017

ECOMENTOR

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26 06 32 21

Christian Agerholm

Statsautoriseret revisor

## Gårdlaugsoplysninger

### Gårdlauget

Nørre Søgade-Karreens Gårdlaug  
Turesensgade 35, 1. th.  
1366 København K

CVR-nr.: 34 09 43 81  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: København

### Bestyrelse

Carsten Høymann Olsen, formand  
Malene Koch  
Christian Bastlund  
Jens Trædmark Jensen, kasserer  
Henrik Ginge

### Administrator

Advokaterne i Rosenborggade I/S  
Rosenborggade 3  
1130 København K

### Revision

ECOMENTOR  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Engelsborgvej 31  
2800 Kgs. Lyngby

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

		<b>Realiseret</b>	<b>Budget</b> (ej revideret)	<b>Realiseret</b>
	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Indtægter</b>				
Medlemsbidrag		204.588	204.588	204.588
Øvrige indtægter		<u>0</u>	<u>1.000</u>	<u>0</u>
<b>Indtægter i alt</b>		<b>204.588</b>	<b>205.588</b>	<b>204.588</b>
<b>Omkostninger</b>				
Ejendomsskat og forsikringer	1	-8.981	-7.000	-9.367
Forbrugsafgifter	1	-6.403	-8.400	-5.231
Renholdelse	1	-123.804	-130.000	-123.288
Reparation og vedligeholdelse	1	-55.711	-63.000	-70.063
Administrationsomkostninger	1	<u>-27.933</u>	<u>-32.175</u>	<u>-28.918</u>
<b>Omkostninger i alt</b>		<b>-222.832</b>	<b>-240.575</b>	<b>-236.867</b>
Finansielle indtægter		<u>0</u>	<u>1.500</u>	<u>41</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-18.244</u></b>	<b><u>-33.487</u></b>	<b><u>-32.238</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>				
Overført til mellemværende med medlemmer		<u>-18.244</u>	<u>-33.487</u>	<u>-32.238</u>
		<b><u>-18.244</u></b>	<b><u>-33.487</u></b>	<b><u>-32.238</u></b>
<b>Disponeret i alt</b>		<b><u>-18.244</u></b>	<b><u>-33.487</u></b>	<b><u>-32.238</u></b>

## Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Periodeafgrænsningsposter (forudbet. omkostninger)		9.249	3.091
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.249</b>	<b>3.091</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>107.983</b>	<b>91.815</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>117.232</b>	<b>94.906</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>117.232</b>	<b>94.906</b>
<b>Passiver</b>			
Saldo primo		206	32.443
Overført resultat		-18.244	-32.238
<b>Mellemværende med medlemmerne før andre reserver</b>		<b>-18.038</b>	<b>205</b>
<b>Andre reserver</b>			
Grundfond		80.063	80.063
<b>Andre reserver</b>		<b>80.063</b>	<b>80.063</b>
<b>Mellemværende med medlemmerne efter andre reserver</b>	2	<b>62.025</b>	<b>80.268</b>
Skyldige omkostninger	3	55.206	14.638
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>55.206</b>	<b>14.638</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>55.206</b>	<b>14.638</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>117.231</b>	<b>94.906</b>



## Noter til årsrapporten

	Realiseret	Budget (ej revideret)	Realiseret
	2016	2016	2015
	kr.	kr.	kr.
<b>1 Omkostninger</b>			
Forsikringer vedr. bygning	8.981	7.000	9.367
<b>Ejendomsskat og forsikringer</b>	<b>8.981</b>	<b>7.000</b>	<b>9.367</b>
Elforbrug, fællesarealer	6.403	8.400	5.231
<b>Forbrugsafgifter</b>	<b>6.403</b>	<b>8.400</b>	<b>5.231</b>
Grøn service mv.	107.175	120.000	104.532
Saltning og snerydning	7.636	10.000	9.367
Afhentning af glas - containerleje	8.993	0	9.389
<b>Renholdelse</b>	<b>123.804</b>	<b>130.000</b>	<b>123.288</b>
Elektriker	4.283	0	0
VVS	40.000	0	0
Grillsted og reparation af port	0	0	46.594
Vedligeholdelse af have, beplantning	11.428	63.000	23.469
<b>Reparation og vedligeholdelse</b>	<b>55.711</b>	<b>63.000</b>	<b>70.063</b>
Administrationshonorar	20.250	19.875	20.125
Gebyrer m.v.	1.598	1.000	768
Telefongodtgørelse	1.500	0	1.800
Møder og generalforsamling m.v.	335	3.500	1.300
Revision	4.250	4.800	4.200
Diverse	0	0	725
Fælles aktiviteter	0	3.000	0
<b>Administrationsomkostninger</b>	<b>27.933</b>	<b>32.175</b>	<b>28.918</b>
	<b>222.832</b>	<b>240.575</b>	<b>236.867</b>

## Noter til årsrapporten

### 2 Mellemværende med medlemmerne

	Egenkapital før andre reserver			Andre reserver		Egenkapital i alt
	Saldo primo	Overført		Grundfond	I alt	
		resultat	I alt			
Saldo primo 1. januar 2016	206	0	206	80.063	80.063	80.269
Årets resultat	0	-18.244	-18.244	0	0	-18.244
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>206</b>	<b>-18.244</b>	<b>-18.038</b>	<b>80.063</b>	<b>80.063</b>	<b>62.025</b>

### 3 Skyldige omkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Skyldige omkostninger i øvrigt	1.500	0
Skyldig ejendomsservice	8.313	6.750
Dansk flaskegenbrug	1.143	552
Hensat revision	4.250	4.200
Bakkegårdens Auto, storskrald	0	3.136
Bolig administratorerne (VVS)	40.000	0
	<b>55.206</b>	<b>14.638</b>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nørre Søgade-Karreens Gårdlaug er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse A, andelsboligforeningslovens §5, stk. 11, §6, stk. 2 og 8, bekendtgørelse nr. 2 af 6. januar 2015, jf. andelsboligforeningslovens §6, stk. 2, samt foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Endvidere er formålet at give krævede nøgleoplysninger, at give oplysning om andelens værdi og give oplysninger om tilbagebetalingspligt vedrørende modtaget støtte-

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Indtægter

Medlemsbidrag vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

### Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Der foretages periodisering af væsentlige poster bortset fra forsikring og el-forbrug, som ikke periodiseres.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

## Balancen

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

Overført resultat m.v., indeholder akkumuleret resultat samt overførsel af årets resultat.

Under andre reserver indregnes beløb reserveret til grundfond m.v. i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning.

### Øvrige gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.