

TEL. : +45 3945 0200  
FAX : +45 3945 0202  
CVR : 18 9679 01

BHA STATS AUTORISERET REVISION A/S  
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP  
BHA-REVISION.DK

**BHA** :  
REVISION

## **Folkvarsvej-Karréens Gårdlaug**

---

**Årsrapport for 2020**  
**(22. regnskabsår)**

---

Administrator:  
Rialtoadvokater  
Falkoner Allé 1  
2000 Frederiksberg  
Telefon: 38 38 08 30

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning .....	1
Revisionspåtegning .....	2 - 3
Anvendt regnskabspraksis.....	4
Resultatopgørelse .....	5
Balance.....	6
Noter .....	7 - 8

**LEDELSESPÅTEGNING**

I forbindelse med aflæggelse af årsrapporten for Folkvarsvej-Karréens Gårdlaug for 2020 skal vi efter bedste overbevisning bekræfte:

- At årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver, egenkapital samt resultatet.
- At alle for os kendte gældsforpligtelser, eventualforpligtelser samt pantsætninger er oplyst i årsrapporten.
- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og gårdlaugets vedtægter.
- At der ikke i tiden efter regnskabsperiodens udløb er indtruffet begivenheder, som i væsentlig grad påvirker gårdlaugets økonomiske stilling, som der ikke allerede er taget hensyn til ved udarbejdelse af årsregnskabet.

Bestyrelsen indstiller således årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13. april 2021

I bestyrelsen:

\_\_\_\_\_  
Jens Christian Drachmann

\_\_\_\_\_  
Ole Vaarsø Hansen

\_\_\_\_\_  
Mette Hesthaven

\_\_\_\_\_  
Lykke Østerlin Koch

Administrator:

\_\_\_\_\_

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

### Til Folkvarsvej-Karréens Gårdlaugs medlemmer

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Folkvarsvej-Karréens Gårdlaug for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter beskrivelse af den anvendte regnskabspraksis og foreningens vedtægter.

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 foreningens vedtægter og beskrivelse af den anvendte regnskabspraksis.

#### 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

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for foreningens budgettal for resultatopgørelse og noter. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne, har ikke været underlagt revision.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med foreningens vedtægter og beskrivelsen af den anvendte regnskabspraksis. 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 foreningens, 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 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 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 foreningens 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.

Hellerup, den 13. april 2021  
BHA Statsautoriseret Revision A/S  
CVR-nr. 18 96 79 01

  
Palle Harting Johansen  
statsautoriseret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde gårdlauget, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå gårdlauget, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### **Indtægter**

Indtægter omfatter renteindtægter og indbetaling til fællesudgifter.

### **Udgifter**

Udgifter omfatter omkostninger til ejendomsparning, forsikring, vedligeholdelse og administration m.v.

## BALANCEN

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE FOR 2020**

		<b>Regnskab</b>	<b>Budget</b>
		2020	(Ej revideret) 2020
	<b>Note</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b><u>INDTÆGTER</u></b>			
A conto opkrævede fælles-			
udgifter.....		500.395	523.737
Bidrag til mobilsug.....		64.820	64.820
<b>INDTÆGTER I ALT .....</b>		<b>565.215</b>	<b>588.557</b>
<b><u>UDGIFTER</u></b>			
Renholdelse.....	1	243.080	265.946
Mobilsug.....	2	64.820	64.820
El.....		13.085	17.510
Vedligeholdelse.....	3	58.993	20.000
Nyanskaffelser.....	4	50.000	113.663
Diverse udgifter.....	5	24.762	31.145
Revisionshonorar.....		12.000	11.783
Administrationshonorar .....		39.883	42.848
<b>UDGIFTER I ALT .....</b>		<b>506.623</b>	<b>567.715</b>
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>		<b>58.592</b>	<b>20.842</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020**

		2020	2019
<b><u>AKTIVER</u></b>	<b>Note</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Forudbetalte omkostninger .....		7.000	5.244
Mobilsug .....		14.708	0
Tilgodehavender korrektion fordelingstal .....		30.600	0
Tilgodehavende bidrag til mobilsug .....		64.820	0
Periodisering .....		0	1.532
TILGODEHAVENDER I ALT .....		<u>117.128</u>	<u>6.776</u>
Arbejdernes Landsbank .....		<u>421.553</u>	<u>503.890</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER I ALT .....		<u>421.553</u>	<u>503.890</u>
<b>AKTIVER I ALT</b> .....		<u><u>538.681</u></u>	<u><u>510.666</u></u>
 <b><u>PASSIVER</u></b>			
 <b><u>KAPITALINDESTÅENDE</u></b>			
Saldo, primo.....		330.731	197.855
Korrektion fordelingstal.....		30.600	0
Årets resultat.....		<u>58.592</u>	<u>132.876</u>
	7	<u>419.923</u>	<u>330.731</u>
 <b><u>HENSÆTTELSE TIL FREMTIDIG VEDHOLDELSE MOBILSUG</u></b>			
Saldo, primo.....		0	0
Årets tilgang/afgang.....		<u>56.507</u>	<u>0</u>
		<u>56.507</u>	<u>0</u>
 <b><u>GÆLDSFORPLIGTELSER</u></b>			
Forudbetalt fællesbidrag (restancekontoen) .....		34.195	26.567
Skyldige poster.....	6	<u>28.056</u>	<u>153.368</u>
GÆLD I ALT .....		<u>62.251</u>	<u>179.935</u>
<b>PASSIVER I ALT</b> .....		<u><u>538.681</u></u>	<u><u>510.666</u></u>



**NOTER**

	<b>Regnskab 2020 kr.</b>	<b>Budget (Ej revideret) 2020 kr.</b>
<b><u>Note 1 - Renholdelse</u></b>		
Gartner.....	172.500	180.250
Gårdlaugsmedarbejder.....	65.625	63.345
Arbejdsskadeforsikring .....	1.955	1.751
Snerydning og vejsalt.....	3.000	20.600
	<u>243.080</u>	<u>265.946</u>
<b><u>Note 2 - Mobilsug</u></b>		
Vedligeholdelse.....	3.500	25.000
Serviceaftale.....	4.813	4.820
Hensættelse til fremtidig vedligeholdelse.....	56.507	35.000
	<u>64.820</u>	<u>64.820</u>
<b><u>Note 3 - Vedligeholdelse</u></b>		
Beskæring af bøgehæk.....	8.125	
Graffitiens.....	1.000	
Elektriker.....	1.390	
Blikkenslager.....	28.950	
Nøgleservice.....	23.214	
Salg af nøgler.....	-3.686	
	<u>58.993</u>	<u>20.000</u>
<b><u>Note 4 - Nyanskaffelser</u></b>		
Legeplads .....	50.000	
	<u>50.000</u>	<u>113.663</u>
<b><u>Note 5 - Diverse udgifter</u></b>		
Adm. godtgørelse bestyrelse.....	15.200	19.055
Forsikring - Ansvar og arbejdsskade.....	5.147	5.150
Drift hjemmeside.....	225	348
Diverse.....	1.136	3.605
Porto og gebyrer.....	3.054	2.987
	<u>24.762</u>	<u>31.145</u>

**NOTE R - fortsat**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Note 6 - Skyldige omkostninger</b>		
Forsikring .....	5.371	0
Det Grønne Kompagni .....	0	1.825
Mejlshede låse .....	0	875
Ørsted .....	1.340	1.587
Elhjørnet .....	0	3.670
A-skat, Am-bidrag, feriepenge .....	9.345	3.262
Revisionshonorar.....	12.000	11.457
Skyldige fællesbidrag .....	0	130.692
<b>Skyldige omkostninger i alt.....</b>	<b>28.056</b>	<b>153.368</b>

<b>Note 7 - Kapitalindestående</b>	<b>Forde- lingstal</b>	<b>Saldo primo</b>	<b>Korrektion</b>	<b>Andel resultat</b>	<b>Saldo ultimo</b>
E/F Folkvarsvej 31.....	768	11.169	4.943	1.996	18.108
A/B Folkvarsvej 27-29.....	1.276	20.334	-18.161	3.317	5.490
A/B Folkvarsvej 19-21.....	1.100	18.718	-33.265	2.859	-11.688
A/B Folkvarsvej 15-17.....	1.540	21.951	16.488	4.003	42.441
A/B Folkvarsvej 11-13.....	1.331	20.503	-8.458	3.460	15.505
Ejd. Folkvarsvej 9.....	656	10.598	-11.480	1.705	823
E/F Folkvarsvej 7.....	676	10.415	-4.296	1.757	7.877
Ejd. Folkvarsvej 5.....	600	9.241	-3.813	1.560	6.987
A/B Falkoner Alle 29 m.fl.....	3.003	46.295	-21.018	7.806	33.082
A/B Falkonerhjørnet.....	2.999	35.230	112.682	7.795	155.707
E/F Nyelandsvej 4.....	985	15.174	-6.259	2.560	11.475
A/B Nyelandsvej 6.....	945	14.558	-6.005	2.456	11.009
Ejd. Nyelandsvej 8.....	1.008	14.863	-1.508	2.620	15.975
Ejd. Nyelandsvej 10.....	993	13.709	-2.735	2.581	13.555
Ejd. Nyelandsvej 12.....	870	13.401	-5.529	2.261	10.134
A/B Nyelandsvej 14-16.....	1.919	27.543	14.315	4.988	46.846
A/B Nyelandsvej 18.....	918	14.141	-5.884	2.386	10.643
Ejd. Nyelandsvej 20.....	954	12.894	10.587	2.480	25.960
	<b>22.541</b>	<b>330.731</b>	<b>30.600</b>	<b>58.592</b>	<b>419.923</b>