

Gårdlauget Wessels Minde

Matr. nr. 3408, 3409, 3411, 3412 & 5931

Årsrapport 2016

(regnskabsperiode 1. januar 2016 - 31. december 2016)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
foreningens ordinære generalforsamling
den /

Dirigent anføres med blokbogstaver

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Oplysninger om gårdlauget	1
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Oplysninger om gårdlauget

Ejerforeningen	Gårdlauget Wessels Minde Matr. nr. 3408, 3409, 3411, 3412 & 5931 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Medlemmer	Matr. nr. 3408 A/B Bryggervangen Matr. nr. 3409 Vennemindevej 62-68 Matr. nr. 3411 Vennemindevej 70 Matr. nr. 3412 A/B Kildeminde Matr. nr. 5931 E/F Wessels Have
Bestyrelse	Louise Mønster Flyvbjerg Erichsen Helle Darket Rasmus Solmer Eriksen
Suppleanter	Ingen
Administrator	Ejendomsadministrationen 4B A/S Store Kongensgade 67B 1264 København K
Revisor	Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Abildgårdsparken 8A 3460 Birkerød

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og administrator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Gårdlauget Wessels Minde.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2016 - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. maj 2017

I bestyrelsen:

Louise Mønster
Flyvbjerg Erichsen

Helle Darket

Rasmus Solmer Eriksen

Administrator:

Ejendomsadministrationen 4B A/S

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ejerne i Gårdlauget Wessels Minde

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gårdlauget Wessels Minde for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

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 gårdlauget 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

I årsregnskabet er der medtaget budgettal. Budgettallene er ikke underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen ansvarlig for at vurdere gårdlaugets 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 bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere gårdlauget, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

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.

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 gårdlaugets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens 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 gårdlaugets 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 gårdlauget ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

- 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 bestyrelse 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.

Birkerød, den 17. maj 2017

Piaster Revisorerne,
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 25 16 00 37

Stefan Sølvhøj Johansson
statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december

	Note	Regnskab 2016	Budget 2016 (ej revideret)	Regnskab 2015
Pålignede ejerbidrag		313.564	313.564	313.564
Renteindtægter		30	200	255
Indtægter i alt		313.594	313.764	313.819
Elektricitet		29.000	29.000	28.496
Vandafgift	1	6.000	6.000	6.000
Gård- og havemand fra Wessels Have		160.000	160.000	160.000
Gartnerarbejde	2	29.093	30.000	26.460
Vedligeholdelse	3	47.578	40.000	0
Administration		25.000	25.000	30.250
Advokat, vedtægtsændring		0	10.000	0
Revision og regnskab		11.000	11.000	11.000
Diverse og gebyrer		5.412	2.500	970
Forsikringer		0	6.000	0
Fællesudgifter i alt		313.083	319.500	263.176
Årets resultat		511	-5.736	50.643

Årets resultat foreslås overført til mellemregning med gårdlaugets deltagere

Balance 31. december

	Note	2016	2015
Aktiver			
Indestående i bank		114.401	307.822
Omsætningaktiver		114.401	307.822
Aktiver		114.401	307.822
Passiver			
Saldo 1. januar		290.446	45.601
Pålignet bidrag		-313.564	-313.564
Indbetalt		313.564	313.564
Udbetalt E/F Wessels Have		-385.650	0
Indbetalt E/F Wessels Have		195.000	194.202
		99.796	239.803
Årets resultat		511	50.643
Egenkapital	5	100.307	290.446
Skyldige omkostninger	4	14.094	17.376
Gældsforpligtelser		14.094	17.376
Passiver		114.401	307.822

Noter

1 Vandafgift

Vandforbruget er beregnet ud fra vandingtidsforbrug opgjort af viceværten i E/F Wessels Have.

	Regnskab 2016	Regnskab 2015
2 Gartnerarbejde		
Gartnerarbejde mv.	8.975	26.460
Fælles gårdanlæg	20.118	0
	29.093	26.460
3 Vedligeholdelse		
Elektriker	37.582	0
Drift af maskiner	3.042	0
Nøgler, låse og skilte	6.954	0
	47.578	0
4 Skyldige omkostninger		
Revision	11.000	11.000
Administrationshonorar	0	6.250
Øvrige	3.094	126
	14.094	17.376

Noter

5 Egenkapital

	Matr. nr. 3408	Matr. nr. 3409	Matr. nr. 3411	Matr. nr. 3412	Matr. nr. 5931	I alt
Saldo 1. januar 2016	944	8.929	2.213	551	277.807	290.445
Indbetalt i 2016	0	0	0	0	195.000	195.000
Udbetalt i 2016	0	0	0	0	-385.650	-385.650
Pålignet ejerbidrag	-28.187	-51.312	-13.875	-30.875	-189.315	-313.564
Indbetalt iht. bogføring	28.187	51.312	13.875	30.875	189.315	313.564
	944	8.929	2.213	551	87.159	99.796
Andel af årets resultat	46	84	23	50	308	511
Saldo 31. december 2016	990	9.013	2.236	601	87.467	100.307
Fordelingstal	1.164	2.119	573	1.275	7.818	12.949

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af gårdlaguets aktiviteter for regnskabsperioden, og vise om det budgetterede ejerbidrag er tilstrækkelig i forhold til de budgetterede omkostninger.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Indtægter omfatter årets opkrævede a conto bidrag, der er baseret på de enkelte medlemmers fordelingstal.

Omkostninger

Fællesudgifter omfatter årets fakturerede udgifter vedrørende løn til vicevært samt udgifter til administration og vedligeholdelse af fælles bestanddele og tilbehør.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger fra henholdsvis bankindeståender og -gæld.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavende måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Restancer ejerbidrag, varme etc.

Restancer ejerbidrag, varme etc. vedrører opkrævede, men endnu ikke indbetalte ordinære bidrag fra medlemmerne.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Gældsforpligtelser

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