

**Grundejerforeningen
Ørestad City Syd
CVRnr. 29870233
Årsrapport for 2014**

8. regnskabsår

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for perioden 01.01.2014 - 31.12.2014	8
Balance pr. 31.12.2014	9
Noter	10

Foreningsoplysninger**Forening**

Grundejerforeningen Ørestad City Syd

Cvr. Nr. 29870233

Hjemstedskommune København

Foreningen er stiftet den 1.1. 2006.

Bestyrelse

Palle Sort, Solstra

Anne Frederikke Aage, By og Havn I/S

Thomas Engstrup, SEB Ejendomme

Revision

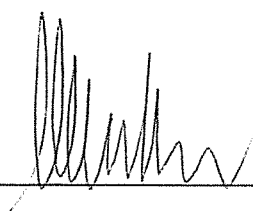
Deloitte Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Medlemmer pr. 31.12.2014**Etagemeter byggeret**

Telia	1.924
SEB Ejendomme I A/S	40.000
Ørestad Development A/S	45.000
WTCC III P/S	41.880
WTCC III P/S	29.200
Copenhagen Towers ApS og Copenhagen Towers II P/S	58.120
Arenagrunden, By og Havn I/S	35.000
Københavns kommune, daginstitution	1.770
	<hr/>
	252.894
Samlet byggeret jf. vedtægterne	415.000
Solgt pr. 31.12.14	61%

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling, den

Dirigent



27/5 15

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 01.01.2014 - 31.12.2014 for Grundejerforeningen Ørestad City Syd

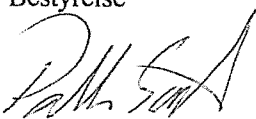
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af grundejerforeningens aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

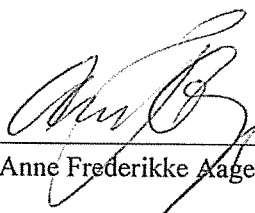
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27/5-15

Bestyrelse



Palle Sort
formand



Anne Frederikke Aage



Thomas Engstrøm

Den uafhængige revisors erklæringer

Til medlemmerne i Grundejerforening Ørestad City Syd

Påtegning på årsrapporten

Vi har revideret årsrapporten for Grundejerforening Ørestad City Syd for regnskabsåret 01.01.2014 – 31.12.2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsrapporten udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsrapporten er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsrapporten. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsrapporten.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af Grundejerforening Ørestad City Syds aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af Grundejerforening Ørestad City Syds aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 – 31.12.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

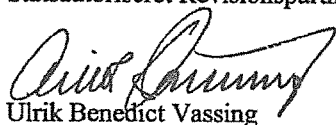
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsrapporten.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsrapporten.

København, den 27. maj 2015

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Ulrik Benedict Vassing

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Foreningen er stiftet med henblik på at forestå drift, vedligeholdelse og fornyelse af fælles områder, fælles anlæg og udstyr samt fælles indretning indenfor grundejerforeningens område.

Foreningen har endvidere til formål at varetage medlemmernes fælles interesser, herunder at repræsentere medlemmerne overfor offentligheden, såvel i som udenfor Ørestad i sager, som angår grundejerforeningen.

Formålet med at forestå driften og varetage medlemmernes interesser er, at medvirke til at sikre en høj bygningsmæssig kvalitet og sikre rekreative værdier i området, herunder i henseende til æstetik og arkitektur.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabet omfatter perioden 01.01.2014 - 31.12.2014

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabsprincip som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når foreningen som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Medlemsbidrag

Grundejerforeningen administreres af By og Havn I/S, indtil der er solgt arealer, hvorpå der kan opføres 80% af det antal etm², som der maksimalt er mulighed for at bygge indenfor grundejerforeningens område. Udgifter i grundejerforeningens område pålignes de solgte ejendomme på baggrund af en fordelingsnøgle mellem de solgte ejendomme, opgjort på baggrund af det antal etm², der maksimalt kan opføres på det enkelte medlems ejendom, dog maksimalt 15,00 pr. etm², hvilket beløb indeksreguleres i overensstemmelse med udviklingen i nettoprisindekset, jf. i øvrigt § 13 i vedtægter for Grundejerforeningen Ørestad City Syd. Ved køb af areal i løbet af regnskabsåret er der korrigeret herfor i den opgjorte fordelingsnøgle.

Grundejerforeningen overgår til selvstændig administration, når mere end 80% af det samlede antal etm², der kan opføres indenfor grundejerforeningens område, er solgt. Medlemsbidragene beregnes herefter i henhold til den fordelingsnøgle, der er anført i § 11 i grundejerforeningens vedtægter, hvorefter fordelingsnøglen er det til enhver tid værende maksimale antal etm², der kan opføres på det enkelte medlems ejendom set i forhold til det samlede maksimale antal etm², der kan opføres indenfor grundejerforeningens område.

Vandlauget

Grundejerforeningens andel af vandlaugsudgifter er fordelt, jf. § 9 og 10 i "Vedtægter for vandlauget i Ørestad". Heraf fremgår det, at grundejerforeningernes andel af vandlaugsudgifterne fordeles ud fra en fordelingsnøgle, som svarer til det totale antal etm², der kan opføres inden for grundejerforeningens område (dette tal reguleres, hvert år den 1. januar i henhold til vedtægterne) i forhold til det samlede totale antal etm², der kan opføres inden for alle Ørestadens grundejerforeningers områder.

Anvendt regnskabspraksis

Administrationsudgifter

Regnskabsposten omfatter generelle administrationsudgifter, samt udgifter til juridisk assistance, regnskabsmæssig assistance og revision.

Arealvedligeholdelsesudgifter

Udgifter til vedligeholdelse af grundejerforeningens arealer, såvel parkanlæg som gangstier, vandløb og kanaler, idet omfang at grundejerforeningen er pålagt disse udgifter og de kan relateres direkte til grundejerforeningen.

Balancen

Tilgodehavender

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

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

REGNSKAB FOR PERIODEN 01.01.2014 TIL 31.12.2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Indtægter			
Indbetalt medlemsbidrag	1	755.715	467.248
Renteindtægter		692	900
Indtægter i alt		<u>756.407</u>	<u>468.148</u>
Driftsomkostninger			
Vedligeholdelse af arealer		-126.733	-142.927
Andel af Vandlaugsudgifter	2	-533.915	-586.864
Administrationsomkostninger	3	-44.261	-40.762
Omkosninger i alt		<u>-704.909</u>	<u>-770.553</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>51.498</u>	<u>-302.405</u>
Bestyrelsen foreslår at overskuddet overføres til næste år		<u>51.498</u>	

	<u>Note</u>	<u>31.12.14</u>	<u>31.12.13</u>
AKTIVER			
Mellemregning Datea		-	34.125
Tilgodehavende kontingent		112.875	36.496
Tilgodehavende moms		-	41.094
Tilgodehavender		<u>112.875</u>	<u>111.715</u>
Likvide midler		527.933	240.549
AKTIVER I ALT		<u>640.808</u>	<u>352.264</u>
PASSIVER			
Egenkapital			
Overført fra tidligere år		316.087	618.492
Årets resultat		51.498	(302.405)
		<u>367.585</u>	<u>316.087</u>
Gældsforpligtelser			
Skyldig moms		185.053	-
Kreditorer		20.670	6.677
Skyldige omkostninger	4	67.500	29.500
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>273.223</u>	<u>36.177</u>
Gældsforpligtelser		<u>273.223</u>	<u>36.177</u>
PASSIVER I ALT		<u>640.808</u>	<u>352.264</u>

NOTER

1 Medlemsbidrag

	ETM 2	Fordelings- nøgle %	A conto betaling
Telia	1.924	0,76	5.772
SEB Ejendomme I A/S	40.000	15,85	120.000
Ørestad Development A/S	45.000	17,84	135.000
WTCC III P/S (Seaside Holding A/S)	41.880	16,60	125.640
WTCC III P/S (Seaside Holding A/S)	29.200	11,57	87.600
CPH Tower ApS og P/S (Solstra)	58.120	23,04	174.360
Arenagrunden, By og Havn I/S	35.000	13,87	105.000
Københavns kommune 01.05.2014	1.180 *		3.540
Regl. Byggeret tidligere år			-1.197
	<u>252.304</u>	<u>99,53</u>	<u>755.715</u>

* 1770 etm - men indgår i årets fordeling med 8/12

2 Vandlaugsudgifter

	2014	2013
Ørestadens vandlaug	503.915	556.864
Vestamagers pumpedigelaug	30.000	30.000
	<u>533.915</u>	<u>586.864</u>

3 Administrationsomkostninger

	2014	2013
Forsikring	5.300	5.242
Administration	21.500	18.900
Revision	16.500	16.000
Diverse	961	620
	<u>44.261</u>	<u>40.762</u>

4 Skyldige omkostninger

	2014	2013
Datea A/S	21.000	13.500
Vestamagers pumpedigelaug	30.000	-
Deloitte	16.500	16.000
	<u>67.500</u>	<u>29.500</u>