

**Grundejerforeningen  
Ørestad City Syd  
CVRnr. 29870233  
Årsrapport for 2013**

**7. regnskabsår**

**Indholdsfortegnelse**

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for perioden 01.01.2013 - 31.12.2013	8
Balance pr. 31.12.2013	9
Noter	10

**Foreningsoplysninger****Forening**

Grundejerforeningen Ørestad City Syd

Cvr. Nr. 29870233

Hjemstedskommune København

Foreningen er stiftet den 1.1. 2006.

**Bestyrelse**

Palle Sort, ALMC Solstra

Lars Jacobsen, Sjælsø

Anne Frederikke Aage, By og Havn I/S

Thomas Engstrøm, SEB Ejendomme

**Revision**

Deloitte Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

**Medlemmer pr. 31.12.2013****Etagemeter byggeret**

Telia	1.924
SEB Ejendomme I A/S	40.000
Ørestad Development A/S	45.000
WTCC III P/S (Sjælsø)	41.880
WTCC III P/S (Sjælsø)	29.200
Copenhagen Towers ApS og Copenhagen Towers II P/S	58.120
Arenagrunden, By og Havn I/S	35.000
	<hr/>
	251.124
Samlet byggeret jf. vedtægterne	415.000
Solgt pr. 31.12.13	61%

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling, den

Dirigent

### Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 01.01.2013 - 31.12.2013 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.

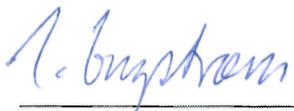
København, den 28. maj 2014

Bestyrelse



Palle Sort  
formand

Lars Jacobsen



Thomas Engstrøm



Anne Frederikke Aage

## Til medlemmerne i Grundejerforening Ørestad City Syd

### Den uafhængige revisors erklæringer

Vi har revideret årsrapporten for Grundejerforening Ørestad City Syd for regnskabsåret 01.01.2013 – 31.12.2013, 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. 31.12.2013 samt af resultatet af Grundejerforening Ørestad City Syds aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 – 31.12.2013 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 28. maj 2014

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

John Menå

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 01.01.2013 - 31.12.2013.

### **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 etm<sup>2</sup>, 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 etm<sup>2</sup>, der maksimalt kan opføres på det enkelte medlems ejendom, dog maksimalt 15,00 pr. etm<sup>2</sup>, 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 etm<sup>2</sup>, 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 etm<sup>2</sup>, der kan opføres på det enkelte medlems ejendom set i forhold til det samlede maksimale antal etm<sup>2</sup>, 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 etm<sup>2</sup>, der kan opføres indenfor grundejerforeningens område (dette tal reguleres, hvert år den 1. januar i henhold til vedtægterne) i forhold til det samlede totale antal etm<sup>2</sup>, der kan opføres indenfor 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 01.01.2013 TIL 31.12.2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>Indtægter</b>			
Indbetalt medlemsbidrag	1	467.248	864.496
Renteindtægter		900	1.062
<b>Indtægter i alt</b>		<u>468.148</u>	<u>865.558</u>
<b>Driftsomkostninger</b>			
Vedligeholdelse af arealer		(142.927)	(104.772)
Andel af Vandlaugsudgifter	2	(586.864)	(487.620)
Administrationsomkostninger	3	(40.762)	(47.629)
<b>Omkosninger i alt</b>		<u>(770.553)</u>	<u>(640.021)</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u>(302.405)</u>	<u>225.537</u>
Bestyrelsen foreslår at underskuddet overføres til næste år		<u>(302.405)</u>	<u>225.537</u>

	<u>Note</u>	<u>31.12.13</u>	<u>31.12.12</u>
<b>AKTIVER</b>			
Mellemregning Datea		34.125	-
Tilgodehavende kontingent		36.496	225.000
Tilgodehavende moms		41.094	-
<b>Tilgodehavender</b>		<u>111.715</u>	<u>225.000</u>
Likvide midler		<u>240.549</u>	<u>660.160</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>352.264</u></u>	<u><u>885.160</u></u>
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Overført fra tidligere år		618.492	392.955
Årets resultat		(302.405)	225.537
		<u>316.087</u>	<u>618.492</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
Mellemværende kontingent		-	3.274
Skyldig moms		-	197.954
Kreditorer		6.677	-
Skyldige omkostninger	4	29.500	65.440
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>36.177</u>	<u>266.668</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>36.177</u>	<u>266.668</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u><u>352.264</u></u>	<u><u>885.160</u></u>

## NOTER

**1 Medlemsbidrag**

	ETM 2	Fordelings- nøgle %	A conto betaling
Telia	1.924	0,77	3.848
SEB Ejendomme I A/S	40.000	15,93	80.000
Ørestad Developm. A/S	45.000	17,92	90.000
WTCC III P/S (Sjælsø)	41.880	16,68	83.760
WTCC III P/S (Sjælsø)	29.200	11,63	58.400
CPH Tower ApS og P/S			
ALMC/Solstra	58.120	23,14	116.240
Arenagrunden, By og Havn I/S for tiden 1/7 - 31/12 2013	35.000	13,94	35.000
	<b>251.124</b>	<b>100,00</b>	<b>467.248</b>

**2 Vandlaugsudgifter**

	2013	2012
Ørestadens vandlaug	556.864	457.620
Vestamagers pumpedigelaug	30.000	30.000
	<b>586.864</b>	<b>487.620</b>

**3 Administrationsomkostninger**

	2013	2012
Forsikring	5.242	5.229
Administration	18.900	26.400
Revision	16.000	15.500
Diverse	620	500
	<b>40.762</b>	<b>47.629</b>

**4 Skyldige omkostninger**

	2013	2012
Datea A/S	13.500	-
Forenede Rengøring A/S	-	49.940
Deloitte	16.000	15.500
	<b>29.500</b>	<b>65.440</b>