

**Grundejerforeningen  
Ørestad Universitetskvarter  
Cvr. Nr. 28 82 79 03  
Årsrapport for 2010**

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for perioden 01.01.2010 - 31.12.2010	7
Balance pr. 31.12.2010	8
Noter	9

---

## Foreningsoplysninger

### Forening

Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter  
Cvr-nr. 28 82 79 03  
Hjemstedskommune København  
Foreningen er stiftet den 13.12.2002

### Bestyrelse

Peter Andersen, DR  
Ulrik Abild, UBST  
Anne Aage, By og Havn I/S  
Anne Højbjerg Andersen, Tietgenkollegiet  
Bettina Nilakantan, C.W. Obel Ejendomme

### Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

### Administration

Grundejerforeningssekretariatet Ørestad

### Regnskab

DATEA A/S

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling, den 24. maj 2011

Dirigent

---

### Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 01.01.2010 - 31.12.2010 for Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarteret.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3. maj 2011

Bestyrelse

\_\_\_\_\_  
Peter Andersen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Ulrik Abild

\_\_\_\_\_  
Anne Aage

\_\_\_\_\_  
Anne Højbjerg Andersen

\_\_\_\_\_  
Bettina Nilakanten

## **Den uafhængige revisors påtegning Til medlemmerne i Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter**

### **Påtegning på årsrapport**

Vi har revideret årsrapporten for Grundejerforeningen Universitetskvarter for regnskabsåret 1. januar 2010 - 31. december 2010 omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **Ledelsens ansvar for årsrapporten**

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

### **Revisors ansvar og den udførte revision**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for grundejerforeningens udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af grundejerforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af 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 grundejerforeningens aktiviteter, aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2010 samt af resultatet af grundejerforeningens aktiviteter for perioden 1. januar 2010 - 31. december 2010 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

---

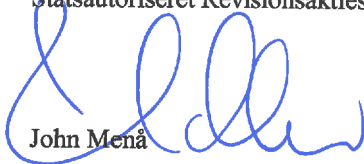
Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet.

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

København, den 3. maj 2011

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



John Menå

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning 2010

### Hovedaktivitet

Grundejerforeningen er stiftet med henblik på at forestå drift, vedligeholdelse og fornyelse af fællesområder, fælles anlæg og udstyr samt fælles indretning indenfor grundejerforeningens område. Foreningen har endvidere til formål at varetage medlemmernes fælles interesser, herunder at repræsentere medlemmer for offentligheden i sager som angår foreningen.

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

2010 har været et roligt år uden store nye udviklingsprojekter i Ørestad Nord.

En stor del af grundejerforeningens midler bruges til drift, renhold og vedligehold af foreningens arealer. Driften af disse arealer foretages fortsat af LK Gruppen, der står for både den grønne pleje, renhold og sne-rydning. Der er i 2010 blevet brugt mange ressourcer på snerydning og glatførebekæmpelse på grund af den hårde vinter. Grundejerforeningen er meget opmærksom på driften af foreningens arealer og evaluerer den løbende.

Grundejerforeningens store udeareal, Grønningen, er blevet et attraktivt areal med mange aktivitets- og opholdsmuligheder. Der er især rift om kunstgræsbanen, som bruges af både børn, unge og voksne fra Ørestad Nord og naboområderne.

Grundejerforeningen har i det forløbne år bl.a. haft fokus på Emil Holms Kanal, hvor der er blevet udskiftet vandrender og fliser på strækningen foran Københavns Universitet.

Grundejerforeningens midler er i 2010 også gået til aktiviteter og arrangementer i bydelen, bl.a. Supermarked, som ØNG afholdt under kulturdagene, den traditionsrige julebelysning i og omkring Universitetskanalen, drift af butikskontainerne m.m.

Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter har fået sin egen hjemmeside på webportalen Ørestad.net. Her lægges informationer om foreningens møder, aktiviteter osv.

Efter mange års godt samarbejde er Ørestad Nord Gruppen blev nedlagt pr. 28. februar 2011, hvilket betyder, at grundejerforeningen skal have afklaret, hvordan de byudviklingsmæssige opgaver i fremtiden skal løses.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A, med de tilpasninger, der følger af foreningens særlige karakter af grundejerforening.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når der 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., jf. i øvrigt afsnittet om hensættelser nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Medlemsbidrag

Medlemsbidragene er udregnet i henhold til den fordelingsnøgle, der er anført i § 11 i grundejerforeningens vedtægter, hvorfor fordelingsnøglen er det til enhver tid værende maksimale antal etm<sup>2</sup>, der kan opføres på den enkelte medlems ejendom, set i forhold til det samlede maksimale antal etm<sup>2</sup>, der kan opføres indenfor grundejerforeningens område.

### Andel af Vandlaugsudgifter

Grundejerforeningen andel af vandlaugsudgifter er fordelt, jf. § 9 og 10 i "Vedtægter for vandlauget i Ørestad". Heraf fremgår det, at grundejerforeningens 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 Ørestads 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.

## **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.

### **Hensættelser**

Dispositioner vedtaget af bestyrelsen hensættes i balancen på beslutningstidspunktet.

## Regnskab for perioden 01.01.2010 til 31.12.2010

Regnskab 2009 kr.		Note	Regnskab 2010 kr.	Budget 2010 kr.
<b>Indtægter</b>				
5.361.138	Medlemsbidrag a conto 2010		5.361.138	5.361.138
22.450	Lejeindtægt		9.800	22.450
146.641	Renteindtægter		30.635	100.000
<u>5.530.229</u>	<b>Indtægter i alt</b>		<u>5.401.573</u>	<u>5.483.588</u>
<b>Driftsomkostninger</b>				
(827.934)	Andel af Vandlaugsudgifter		(191.799)	(760.000)
(135.736)	Administrationsomkostninger	1	(148.494)	(150.000)
(2.000.244)	Arealren- og vedligeholdelse, el m.v.		(2.205.058)	(2.200.000)
	Oprettning af fliser Emil Holms Kanal		(356.910)	(450.000)
(70.200)	Anlæg af grussti på MegaMob		-	-
(187.640)	Grundejerforeningssekretariatet		(197.790)	(200.000)
(71.542)	Juleudsmykning, kurturmat m.m.		(77.044)	(100.000)
(15.250)	Årlig pulje til beboeraktiviteter		-	(50.000)
(250.000)	Kommunikationsmedarbejder		(500.000)	(500.000)
(54.358)	Drift af bokse og MegaMob		(75.155)	(100.000)
(46.226)	Diverse udgifter		(21.148)	(200.000)
<b>Udviklingsomkostninger</b>				
(650.000)	Samarbejdsaftale ØNG, basisudgift		(650.000)	(650.000)
-	Forberedende initiativer		-	
(3.563.691)	Ramme for udviklingsprojekter		468.620	(2.115.000)
-	Færdiggørelse af handlingsplan		-	
<u>(7.872.821)</u>	<b>Omkostninger i alt</b>		<u>(3.954.778)</u>	<u>(7.475.000)</u>
<u>(2.342.592)</u>	<b>Resultat</b>		<u>1.446.795</u>	<u>(1.991.412)</u>
<b>Disponering af resultat:</b>				
8.475.043	Overført overskud tidligere år		6.132.451	
(2.342.592)	Årets resultat		1.446.795	
<u>6.132.451</u>	Overskud til disposition		<u>7.579.246</u>	
- der disponeres således:				
Overskud til disposition i 2011			7.579.246	
Overført overskud			<u>7.579.246</u>	

	<u>Note</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<b>AKTIVER</b>			
Tilgodehavender hos medlemmer		-	1.337
Tilgodehavende diverse		-	6.696
Tilgodehavende moms		<u>242.457</u>	<u>533.735</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>242.457</b></u>	<u><b>541.768</b></u>
<b>Indestående Danske bank</b>		<u><b>8.067.605</b></u>	<u><b>6.252.645</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u><b>8.310.062</b></u></u>	<u><u><b>6.794.413</b></u></u>
<b>PASSIVER</b>			
Overskud til disposition		6.132.451	8.475.043
Overskud overført		1.446.795	(2.342.592)
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2</b>	<u><b>7.579.247</b></u>	<u><b>6.132.451</b></u>
Forudbetalt kontingent		1.250	-
Deposita		-	5.400
Kreditorer		705.573	631.187
Skyldige omkostninger		23.992	25.375
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<u><b>730.815</b></u>	<u><b>661.962</b></u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u><u><b>8.310.062</b></u></u>	<u><u><b>6.794.413</b></u></u>

## NOTER

**1 Administrationsomkostninger**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Rambøll - rådgivning	24.427	56.990
Datea - administration	37.600	36.570
Datea - inspektøraftale	60.405	-
Revision	16.500	16.000
Advokat	1.199	15.585
Gebyrer bank m.v.	713	1.591
Bestyrelsesansvarsforsikring	7.650	9.000
	<u>148.494</u>	<u>135.736</u>



## NOTER

**3 Skyldige omkostninger**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Elregning - KUA	7.492	-
Datea A/S	-	9.375
Revision	16.500	16.000
	<u>23.992</u>	<u>25.375</u>