

**Grundejerforeningen
Ørestad Syd
cvr.nr. 29876819
Årsrapport for 2015**

9. regnskabsår

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Foreningsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Revisionspåtegning | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5-6 |
| Resultatopgørelse for perioden 01.01 - 31.12 2015 | 7 |
| Balance pr. 31.12 2015 | 8 |
| Noter | 9-10 |

Foreningsoplysninger

Forening

Grundejerforeningen Ørestad Syd
Cvr. Nr. 29876819
Hjemstedskommune København
Foreningen er stiftet den 01.01.2006

Bestyrelse

Søren Vestermark, E/F Stepperne
Klaus Hansen, E/F 8-tallet
Steen Jürs, E/F Stævnen
Anne Frederikke Aage, By og Havn /AS
Marianne Sejerbo, Arkitektgruppen

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Administration

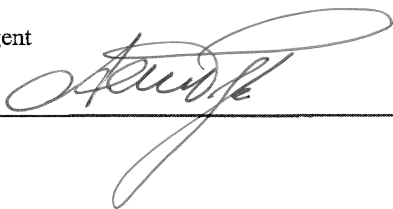
Administrationshuset A/S

| | |
|---|----------------------------|
| Samlet byggeret i grundejerforeningens område | 850.000 etm. |
| Solgte pr. 31.12 2015 | <u>296.080 etm.</u> |
| Uсолgte | <u><u>553.920 etm.</u></u> |

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling, den

29/4-16

Dirigent



Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 01.01.2015 - 31.12.2015 for Grundejerforeningen Ørestad Syd.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

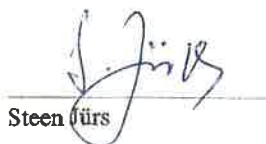
Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. april 2016

Bestyrelse



Søren Vestermark
Formand



Steen Jürs



Klaus Hansen



Anne Frøderikke Aage



Marianne Sejerbo

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Ørestad Syd

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsrapporten for regnskabsåret 01.01 - 31.12 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsrapporten udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 Grundejerforeningen Ørestad Syds aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12 2015 samt af resultatet af Grundejerforeningen Ørestad Syds aktiviteter for regnskabsåret 01.01 - 31.12 2015 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.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi gøre opmærksom på, at der som sammenligningstal i resultatopgørelsen er medtaget budgettal. Budgettal har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

København, den 29. april 2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56


Erik 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 - 31.12 2015

I periodens løb er der ikke solgt arealer i et omfang, som indebærer, at det solgte areal, der kan bebygges, overstiger 80% af det antal etm², der maksimalt er mulighed for at bygge på grundejerforeningens område. Dette betyder, at grundejerforeningens medlemmers bidrag skal fordeles efter reglerne i vedtægternes § 13 benævnt: "Midlertidig administrationsordning".

Ordningen indebærer, at det alene er grundejere af de solgte arealer, der bærer en forholdsmæssig andel af de udgifter, som vedrører arealer indenfor grundejerforeningens område.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabsprincipper 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

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 etm², der kan opføres på den enkelte medlems ejendom, set i forhold til det samlede maksimale antal etm², der kan opføres indenfor grundejerforeningens område.

Andel af Vandlaugsudgifter

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 indenfor 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 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 samt gangstier, vandløb og kanaler, i det 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.

Materialle anlægsaktiver

Anlæg måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Grunde måles til kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Fremtidige investeringer i anlæg, som fremmed finansieres aktiveres og afskrives over lånets afviklingsperiode.

Andre finansielle forpligtelser

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

REGNSKAB FOR PERIODEN 01.01 TIL 31.12 2015

| | | | Ikke revideret budget 2015 | 2015 | 2014 |
|--|--------------------|------|-------------------------------|------------------|------------------|
| | | Note | kr. | kr. | kr. |
| Indtægter | | | | | |
| Opkrævet medlemsbidrag | kr. 12,00 pr. etm. | 1 | 3.386.508 | 3.374.206 | 3.205.380 |
| Byggepladsleje | | | 224.000 | 187.742 | 280.867 |
| Renteindtægter | | | 5.000 | (1.632) | 5.891 |
| Indtægter i alt | | | <u>3.615.508</u> | <u>3.560.316</u> | <u>3.492.138</u> |
| Driftsomkostninger | | | | | |
| Andel af Vandlaugsudgifter | | 2 | 1.260.000 | 1.259.922 | 1.092.115 |
| Honorar til formand | | | 40.000 | 40.000 | 40.000 |
| Drift og vedligehold af fælles arealer | | 3 | 1.600.000 | 1.102.761 | 1.202.776 |
| Særlige tiltag | | 4 | 153.000 | 180.332 | 121.023 |
| Administrationsomkostninger | | 5 | 512.000 | 491.900 | 557.223 |
| Omkostninger i alt | | | <u>3.565.000</u> | <u>3.074.915</u> | <u>3.013.137</u> |
| Årets overskud før skat | | | 50.508 | 485.401 | 479.001 |
| Beregnet skat af byggepladsleje | | | 0 | 42.425 | 63.253 |
| Årets overskud | | | <u>50.508</u> | <u>442.976</u> | <u>415.748</u> |

Der disponeres således:

| | | |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Overføres til overført resultat | 442.976 | 368.155 |
| Overføres til hensat til senere drift | - | 47.593 |
| | <u>442.976</u> | <u>415.748</u> |

BALANCE PR. 31.12

| | <u>Note</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|--|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| AKTIVER | | | |
| Tilgodehavende medlemmer | | 186.672 | - |
| Indestående Danske Bank | | <u>3.272.668</u> | <u>2.776.735</u> |
| Tilgodehavender | | <u>3.459.340</u> | <u>2.776.735</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>3.459.340</u> | <u>2.776.735</u> |
| AKTIVER I ALT | | <u><u>3.459.340</u></u> | <u><u>2.776.735</u></u> |
| PASSIVER | | | |
| Egenkapital | | | |
| Overført overskud | | 1.540.803 | 1.172.648 |
| Årets resultat | | <u>442.976</u> | <u>368.155</u> |
| Egenkapital | | <u><u>1.983.779</u></u> | <u><u>1.540.803</u></u> |
| Henlæggelser | | | |
| Henlæggelse til senere drift | | <u>47.593</u> | <u>47.593</u> |
| Deposita | | 479.100 | 294.100 |
| Periodeafgrænsning kontingent | | 110.005 | 110.005 |
| Kreditorer | | 338.864 | 101.342 |
| Momsafregning | | 351.767 | 368.410 |
| Skyldig selskabsskat | | 40.842 | 63.253 |
| Skyldig revision | | 32.000 | 20.000 |
| Øvrige skyldige omkostninger | 6 | <u>75.390</u> | <u>231.229</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u><u>1.427.968</u></u> | <u><u>1.188.339</u></u> |
| PASSIVER I ALT | | <u><u>3.459.340</u></u> | <u><u>2.776.735</u></u> |

NOTER

1 Medlemmer

| Navn | ETM | Fordelingsnøgle i % | A conto 2015 |
|----------------------------------|----------------|---------------------|------------------|
| Balder Lavetten ApS | 16.500 | 5,57 | 198.000 |
| E/F Skovhuset | 3.389 | 1,14 | 40.668 |
| Topdanmark Ejendomme A/S | 20.000 | 6,75 | 240.000 |
| Jord ApS | 15.000 | 5,07 | 180.000 |
| E/F Asger Jorns Allé 5 | 12.000 | 4,05 | 144.000 |
| Balder Ørestad 1, 2, 3 og 4 c/o | 18.200 | 6,15 | 218.400 |
| E/F 8-tallet | 60.045 | 20,28 | 720.540 |
| E/F Stævnen | 15.992 | 5,40 | 191.904 |
| Holistic House Ørestad A/S | 17.300 | 5,84 | 207.600 |
| Københavns Kommune, | 8.000 | 2,70 | 96.000 |
| Københavns Kommune, | 4.700 | 1,59 | 56.400 |
| Resireal NSF Cphresi Ørestad | 9.498 | 3,21 | 113.976 |
| Sjælsø Ørestad A/S | 7.917 | 2,67 | 95.004 |
| Københavns Kommune, | 2.000 | 0,68 | 24.000 |
| Ejd.kommanditselskabet Ørestad | 5.122 | 1,73 | 61.464 |
| E/F Stepperne | 3.765 | 1,27 | 45.180 |
| AAB, afdeling 100 - F1100 | 8.291 | 2,80 | 99.492 |
| By & Havn | 20.408 | 6,89 | 244.896 |
| Domea Afd. 3530 | 4.750 | 1,60 | 57.000 |
| Lejerbo København afd. 899 | 4.951 | 1,67 | 59.412 |
| NCC c/o NCC Bolig A/S | 6.607 | 2,23 | 79.284 |
| Skovkvarteret ApS c/o Tetris A/S | 4.509 | 1,52 | 36.072 |
| CPH Invest 1.rate | 1.952 | 0,66 | 15.616 |
| CPH Invest 2.rate | 1.616 | 0,55 | 2.020 |
| AKB/3B | 20.431 | 6,90 | 122.586 |
| By & Havn - KK Skøjtehal | 3.137 | 1,06 | 25.096 |
| I alt | 296.080 | 100,00 | 3.374.206 |

2 Vandlaugsudgifter

| | 2015 | 2014 |
|--|------------------|------------------|
| Ørestadens vandlaug (incl. regl. For tidligere år) | 1.199.922 | 1.032.115 |
| Vestamagers pumpedigelaug | 60.000 | 60.000 |
| Vandlaugsudgifter i alt | 1.259.922 | 1.092.115 |

NOTER

| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| 3 <u>Drift- og vedligeholdelse</u> | | |
| Faste pleje- og driftsomkostninger | 548.742 | 708.789 |
| Variable pleje- og driftsomkostninger | 554.019 | 441.580 |
| Fornylse af beplantning (hensættelsespulje) | - | 52.407 |
| Drift- og vedligeholdelse i alt | <u>1.102.761</u> | <u>1.202.776</u> |
| 4 <u>Særlige tiltag</u> | | |
| Gangsti | 15.723 | - |
| Julebelysning | 24.593 | 23.253 |
| Arrangementer | 5.375 | 17.957 |
| Arrangementsstøtte, herunder kulturdage, fastelavn, julearrangement | 49.600 | 16.000 |
| Projekter, herunder julebelysning, hjemmeside, skiltning, driftsforhandling | 85.041 | 63.813 |
| Særlige tiltag | <u>180.332</u> | <u>121.023</u> |
| 5 <u>Administrationsomkostninger</u> | | |
| Advokat | 24.000 | 49.500 |
| Forsikring | 3.342 | 3.334 |
| Administration | 57.400 | 56.056 |
| Teknisk bistand | - | 91.215 |
| Møder, gebyrer m.v. | 9.619 | 16.924 |
| Revision | 19.000 | 17.000 |
| Regnskab- og skattemæssig assistance | 13.000 | 3.000 |
| Sekretariatet | 365.539 | 320.194 |
| Administrationsomkostninger i alt | <u>491.900</u> | <u>557.223</u> |
| 6 <u>Skyldige omkostninger</u> | | |
| Honorar formand | 40.000 | 40.000 |
| HedeDanmark | | 92.411 |
| Salt- og snerydning | 34.181 | - |
| Revision | | - |
| Grøn vækst | - | 10.250 |
| Vestamager Pumpedigelæg | - | 60.000 |
| Andersen og Grønlund | - | 12.035 |
| DTBrobælægning | - | 10.813 |
| Diverse | 1.209 | 5.720 |
| | <u>75.390</u> | <u>231.229</u> |
| 7 <u>Grunde (kostpris)</u> | | |
| Sundby overdrev, 2300 København S - matr. Nr. 0966b | 0 | 0 |
| Sundby overdrev, 2300 København S - matr. Nr. 0981 | 0 | 0 |
| Sundby overdrev, 2300 København S - matr. Nr. 0980c | 0 | 0 |
| Sundby overdrev, 2300 København S - matr. Nr. 0980b | 0 | 0 |

Ovenstående grund er overdraget til 0 kr. fra By & Havn. Foreningen er forpligtet til at drive og vedligeholde grunden.

8 Eventualforpligtelser