

**Grundejerforeningen
Ørestad Syd
cvr.nr. 29876819
Årsrapport for 2012**

6. regnskabsår

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5-6
Resultatopgørelse for perioden 01.01.2012 - 31.12.2012	7
Balance pr. 31.12.2012	8
Noter	9

Foreningsoplysninger

Forening

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

Bestyrelse

Nicolai Sonne, By og Havn I/S
Klaus Hansen, E/F 8-tallet
Helle Stigaard, E/F Stævnen
Søren Vestermark, E/F Stepperne
Bjørn Nielsen, Nordkranen

Revision

Deloitte Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Administration

Datea A/S

Samlet byggeret i grundejerforeningens område	850.000 etm.
Solgte pr. 31.12.2012	<u>242.775 etm</u>
Usolgte	<u>607.225 etm</u>

Godkendt på foreningens ordinære generalforsamling, den

Dirigent

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 01.01.2012 - 31.12.2012 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 27. maj 2013

Bestyrelse

Nicolai Sonne
Formand

Klaus Hansen

Helle Stigaard

Søren Vestermark

Bjørn Nielsen

Til medlemmerne i Grundejerforening Ørestad Syd

Påtegning på årsrapporten

Vi har revideret årsrapporten for Grundejerforening Ørestad Syd for regnskabsåret 01.01.2012 – 31.12.2012, 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 i Ørestad Syds aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af Grundejerforening i Ørestad Syds aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 – 31.12.2012 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 2013

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 01.01.2012 - 31.12.2012

I periodens løb er der ikke solgt arealer i et omfang, der indebærer, at der er solgt arealer, hvorpå der kan bygges, overstiger 80% af det antal etm² som 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 for de solgte arealer, der bærer, en forholdsmæssig andel af de udgifter, som vedrører arealer i 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 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.

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 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 01.01.2012 TIL 31.12.2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Indtægter			
Optrædet medlemsbidrag	kr. 10,00 pr. etm.	2.441.280	2.390.060
Overskud byggeret 2011		-	-
Renteindtægter		1.575	
Indtægter i alt		2.442.855	2.390.060
Driftsomkostninger			
Andel af Vandlaugsudgifter	1	997.294	1.304.112
Drift og vedligehold af fælles arealer	2	779.638	70.915
Administrationsomkostninger	3	93.275	144.678
Omkostninger i alt		1.870.207	1.519.705
Årets overskud		572.648	870.355
Der disponeres således:			
Bestyrelsen indstiller at overskuddet overføres til næste år		572.648	
		<u>572.648</u>	

	<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
AKTIVER			
Tilgodehavende medlemmer		103.881	0
Tilgodehavende moms		77.173	39.140
Indestående Danske Bank		1.309.823	1.616.927
Tilgodehavender		1.490.877	1.656.067
Omsætningsaktiver		1.490.877	1.656.067
AKTIVER I ALT		1.490.877	1.656.067
PASSIVER			
Overskud til disposition		600.000	600.000
Overskud overført	4	572.648	870.355
Egenkapital i alt		1.172.648	1.470.355
Forudbetaling medlemmer		71.981	7.476
Kreditorer		230.748	133.549
Skyldig revision		15.500	15.000
Øvrige skyldige omkostninger	5	0	29.687
Kortfristede gældsforpligtelser		318.229	185.712
Gældsforpligtelser		1.490.877	1.656.067
PASSIVER I ALT		1.490.877	1.656.067

NOTER

1 Vandlaugsudgifter	2012	2011
Ørestadens vandlaug (incl. regl. For tidligere år)	937.294	1.244.112
Vestamagers pumpedigelaug	60.000	60.000
Vandlaugsudgifter i alt	997.294	1.304.112
2 Drift- og vedligeholdelse		
Opsyn Grundejerforeningssekretariatet	120.000	30000
Renholdelse og vedligeholdelse af arealer	659.638	40.915
Drift- og vedligeholdelse i alt	779.638	40.915
3 Administrationsomkostninger		
Advokat	-	22.525
Forsikring	8.863	8.848
Administration	53.625	37.625
Teknisk bistand	12.494	60.000
Møder, gebyrer m.v.	2.793	680
Revision	15.500	15.000
Administrationsomkostninger i alt	93.275	144.678

4 Medlemmer

	Ejerandele etm ²	Fordelingsn øgle %	Andel af drift 2012	a conto 2012	Regulering 2012
JM Danmark A/S	16.500	6,80	127.000	165.000	-38.000
EA/S Ørestad Syd u.k.	20.000	8,24	153.939	200.000	-46.061
Jord Aps	15.000	6,18	115.455	150.000	-34.545
KAB	12.000	4,94	92.364	120.000	-27.636
Ørestad Syd Aps, Lake City	19.657	8,10	151.299	196.570	-45.271
E/F 8tallet	60.045	24,73	462.165	603.680	-141.515
E/F Stævnen	15.992	6,59	123.090	159.920	-36.830
Holistic house Ørestad A/S	17.300	7,13	133.158	173.000	-39.842
Københavns kommune	8.000	3,30	61.576	80.000	-18.424
Københavns kommune	4.700	1,94	36.176	47.000	-10.824
K/S Hannemanns Allé	9.000	3,71	69.273	90.000	-20.727
Øresyd 1 ApS (Cargill)	14.248	5,87	109.666	151.780	-42.114
Sjælsø Ørestad A/S	7.917	3,26	60.937	79.170	-18.233
Sjælsø Ørestad A/S	4.951	2,04	38.108	50.510	-12.402
K/S Ørestad Syd, kollegie	5.122	2,11	39.424	51.220	-11.796
E/F Stepperne	4.052	1,67	31.188	40.520	-9.332
Boligforeningen AAB afd. 100	8.291	3,42	63.816	82.910	-19.094
	242.775	100,00	1.868.632	2.441.280	-572.648

5 Skyldige omkostninger

	2012	2011
Cowi - slutafregning	-	18.750
Datea A/S	-	10.937
	0	10.937