

Vandlauget i Ørestad

Årsrapport 2013

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Foreningsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning 2013	4-7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2013 - 31. december 2013	9
Balance pr. 31.12.2013	10
Noter	11-13

Bilag : Budgetopfølgning udarbejdet af Rambøll.

Foreningsoplysninger

Forening

Vandlauget i Ørestad

Hjemstedskommune København

Vandlauget er stiftet den 13.12.2002

Bestyrelse

GF Ørestad Universitetskvarter

GF Ørestad City

GF Ørestad City Syd

GF Amager Fælled Øst

GF Ørestad Center

GF Ørestad Syd

Udviklingselskabet By og Havn I/S

Københavns Kommune, borgerrep.

Københavns Kommune, borgerrep.

Gertrud Birke, formand

Niels Valentin Jensen,

Anne Frederikke Aage

Kasper Fabricius,

Lotte Eiskjær Andersen,

Helle Stigaard,

Kirsten Ledgaard,

Jakob Haugaard,

Jens-Kristian Lütken

Administration

Grundejerforeningsekretariatet Ørestad

Teknisk bistand og administration

Rambøll

Regnskab

Datea A/S

Revision

Deloitte

Godkendt på Vandlaugets ordinære regnskabsmøde, den

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Vandlauget i Ørestad.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

København, den

Bestyrelse

Gertrud Birke,
Ørestad Universitetskvarter

Kasper Fabricius,
Amager Fælled Øst

Niels Walentin Jensen,
Ørestad City

Lotte Eiskjær Andersen
Ørestad Center

Kirsten Ledgaard,
Udviklingsselskabet By og Havn I/S

Helle Stigaard,
Ørestad Syd

Anne Frederikke Aage
Ørestad City Syd,

Jakob Haugaard,
Københavns kommune, borgerrepræsentationen

Jens-Kristian Lütken,
Københavns kommune, borgerrepræsentationen

Administratorerklæring

Årsrapporten er udarbejdet af

DATEA A/S
Lyngby Hovedgade 4,
2800 Kgs. Lyngby

Majbritt Mose Dam
Controller

Til medlemmerne i Vandlauget

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Vandlauget for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, 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 et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet 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 årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, 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 årsregnskabet.

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 årsregnskabet giver et retvisende billede af Vandlaugets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af Vandlaugets 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 årsregnskabet.

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

København, den 17. marts 2014

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


John Menå
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning 2013

1. Indledning

Vandlauget i Ørestad forestår drift, vedligeholdelse og fornyelse af Ørestads kanaler og det tilhørende forsyningssystem. I det følgende gives en kort status for Vandlaugets aktiviteter i 2013.

Det skal indledningsvist næves, at driftslederen af renseanlægget og forsyningssystemet Frank B. H. Henriksen tidligere Eltel Networks pr. 1. september 2013 er ansat af Vandlauget via en samarbejdsaftale med Grundejerforeningssekretariatet Ørestad.

Ørestads kanaler har i 2013 bestået af Den Landskabelige Kanal, Universitetskanalen, Hovedkanalen City, Bydelskanalen, vandløbet ved Rambøll, Hovedkanal Syd og søerne i Ørestad Syd.

Drift og vedligeholdelse af Kaskaderne på Kay Fiskers Plads er af Center for Park og Natur, Københavns Kommune pr. januar 2014 overdraget til Vandlauget. Vandlauget har løbende leveret vand fra forsyningssystemet til kaskaderne og gennemfører i 2014 en oprensning af disse.

2. Ørestads kanaler

2.1 Aktiviteter og ombygninger

I juni 2011 blev der etableret et forsøg med beplantning/bred-sikring af en del af søernes sydlige stenskrænter.

De bedst voksende og mest robuste plantetyper er udplantet på den resterende del af søernes bredzone. Endvidere er der udlagt ekstra sten på søbrinkerne for stabilisering mod erosion.

Bydelskanalen har i forbindelse med byggeriet PULS på Arne Jacobsens Allé 9 været overdækket i 2012. Overdækningen er fjernet i 2013.

2.2 Kanaler, ulovlige udledninger

Den 19.09.2013 blev der konstateret en ulovlig udledning til Den Landskabelige Kanal sektion 2e. Vandet kunne konstateres uklart med en grønlig tone.

Da kanalsektionen ligger tæt på byggepladsen for byggeriet Radiorækkerne blev byggepladslederen kontaktet. Det kunne her konstateres, at forureningen kom fra byggepladsen og at baggrunden for udslippet var kraftig lokal regn med oversvømmelse af byggepladsen og ikke rengjorte drænsystemer, der resulterede i at regnvand på byggepladsen fra dagen før var løbet ud i kanalen.

Skaden er nu udbedret, således at regnvand fra byggepladsen ikke kan udledes i kanalen.

2.3 Ulykker

Der er registreret følgende ulykker/hændelige uheld:

2.3.1 Primo 2013/vinter:

I nord omkring Den Landskabelige Kanal er anmeldt dels en kvindelig cyklist, som på cykel kørte ud i kanalen og gik igennem isen ved DR-koncertsalen, dels en fodboldspiller som ved færdsel på isen fra fodboldbanen til DR Byen station gik gennem denne. Baggrunden for hændelserne var, at sne og is gjorde det umuligt for personerne at skelne områdets overfladekonturer. De to hændelsesforløb er vurderet til at være hændelige uheld, hvorfor der ikke gennemføres afværgeforanstaltninger.

I Ørestad syd faldt 3 personer i vandrenderne ved pladsen nord for 8-TALLET. Dette skyldtes ligeledes snedækningen af området, således at renderne ikke kunne ses. Vandlauget har i den forbindelse besluttet at renderne om vinteren skal dækkes af riste. Ristene udlægges i vinterperioden.

2.3.2 Pumpestation P2

I forbindelse med ukrudtsafbrænding ved pumpestation P2 kom der uheldigvis brand i nogle træpaller, som igen antændte bygningen i det nordøstlige hjørne. Uheldet er vurderet, og der er udarbejdet procedurer for at sikre, at området ikke forlades før området er brandsikret.

2.4 Vedligehold af konstruktionerne

Der udføres systematisk vedligehold af Vandlaugets konstruktioner. Systematikken stammer oprindeligt fra Vejdirektoratet, som i mere end 20 år har haft faste procedurer for systematisk vedligehold af broer. Reglerne er tilpasset Vandlaugets anlæg og styres gennem planlægningssystemet SMART.

Efterhånden som de enkelte dele af anlægget er taget i brug, har Rambøll udført 5-årseftersyn af disse. Hvert 5. år udføres derefter et generaleftersyn som er en systematisk, visuel gennemgang af konstruktionerne. Resultatet er typisk en række anbefalinger til reparation og vedligehold. Er der skader man ikke kan vurdere visuelt, udmeldes et særeftersyn som kan give viden om skadernes art, omfang og årsag.

Både eftersyn og reparationsarbejder registreres i SMART. Der kan udtrækkes rapporter med oplysninger om udførte og planlagte aktiviteter.

I 2013 er der udført 1-årsgennemgang af de 3 Øer og 5-årseftersyn af Hovedkanal Syd og Søerne i Syd, Universitetskanalen Sektion 4 ved Dr og 'Svinget' på Den landskabelige kanal ligeledes ved DR.

Desuden er der udført et overtagelseeftersyn af Kaskaderne, samt generaleftersyn af en række stibroer, vejbroer og dæmningspassager, to pumpestationer og to ventilbygværker.

Tilstanden af konstruktionerne er generelt god overalt. Der er registreret enkelte mindre skader, som planlægges udbedret i 2014.

Der arbejdes pt. på at definere vedligeholdsmæssige grænseflader til andre ejere af broer og kanalvægge som støder op til, er fælles eller er sammenbygget med Vandlaugets konstruktioner. Aftaler om dette skal tinglyses på de enkelte matrikler. Tilsvarende defineres grænseflader til grundejerforeningerne.

Der arbejdes desuden med at indarbejde en procedure for håndtering af ulykker.

3. Monitering af vandkvalitet

Vandkvaliteten i Ørestads kanaler monitoreres dels med et tilsyn sammen med feltmålinger hver 14. dag dels ved udtagning af vandprøver til undersøgelser i laboratoriet. I forbindelse med tilsynet måles sigtddybde, iltindhold, saltindhold og pH på udvalgte steder i alle kanaler. Laboratorieundersøgelserne gennemføres efter aftale med Center for Park og Natur og for nærværende én gang om året i sommerperioden. Tilsyn og laboratorieundersøgelser tjener det formål, at udsving i vandkvaliteten i de enkelte kanaler bliver kendte og eventuelle tiltag til at sikre denne kan igangsættes, herunder tilledning af rent vand fra renseanlægget.

Sigtddybden suppleret med en vurdering af den æstetiske vandkvalitet er et sammendrag/summen af ovennævnte tilsyn og undersøgelser. Således har sigtddybden i Ørestads kanaler som helhed varieret fra sigt til bund med dybder på ca. 1,5 m og til mindre dybder på ca. 1 m. For forskellige tidsperioder har sigtddybden været mindre. Den æstetiske vandkvalitet har varieret fra klart/flot til grumset/grønligt. Den nævnte variation må forventes i et så stort og langstrakt "kunstigt" system. Specielt gælder det for nye vandanlæg efter deres etablering, at de vil være uklare indtil en ligevægt med beplantning og fisk er opnået. Dette er bl.a. gældende for Hovedkanal syd og søerne.

Det skal i den forbindelse nævnes, at vandkvaliteten/sigtedybden i Bydelskanalen langs Arne Jacobsens Allé og især sektion 1 til 4 ikke har været tilfredsstillende i en længere periode. Sigtedybden har i perioder været nede på ca. ½ m. Med baggrund heri, er det foreslået, at undersøge potentielle kilder til den dårligere vandkvalitet. Der foreslås således gennemført en undersøgelse af potentielle kilder til transport af stoffer til Bydelskanalen dvs. regnvandstilførsler og andre tilførsler af materiale til kanalen. Således har driften observeret, at vandet skummer i en tilløbsbrønd til kanalen, hvorfor det fortsat undersøges om der eventuelt foregår ulovlige spildevandstilførsler. En udtaget vandprøve herfra til analyse viste dog ikke tegn på spildevand.

4. Renseanlægget

Renseanlægget (Actiflo anlægget) har til formål at forsyne kanalerne med vand i tørre perioder, og når vandkvaliteten er utilfredsstillende. I 2013 er der behandlet og udledt i alt 65.349 m³ vand til Vandlaugets kanaler. Anlægget har kun kørt i ca. 10 % af tiden, idet der ikke har været større behov for tilledning af vand til kanalerne.

Krüger har udført årligt hovedeftersyn af anlægget fra ultimo januar til og med februar måned 2013. Eftersynet forløb planmæssigt.

I både kortere og længere perioder har Actiflo anlægget, ligesom tidligere år, rensset vandet fra Pumpekanalen i Tårnby Kommune særdeles tilfredsstillende og nedbragt fosfor og vandets indhold af forskelligt materiale til under de af myndigheden stillede kravværdier.

Center for Park og Natur er myndighed og har givet midlertidig tilladelse til brug af anlægget indtil 1. april 2014. Baggrunden for at det er en midlertidig tilladelse, er at der i renseprocessen anvendes miljøfremmede stoffer. For at kunne opnå en permanent tilladelse til at anvende anlægget, er der gennemføre forsøg på anlægget med grønne/naturlige flokkulanter. Resultatet af de allerede gennemførte forsøg er følgende:

Der blev gennemført forsøg med 3 grønne flokkulanter, hvoraf det vil kunne være interessant at få testet den bedste i en normal driftssituation i Ørestad. Baggrunden for dette er, at denne grønne flokkulant ved de gennemførte testforsøg, giver lige så store reduktioner af totalfosfor og ortho-fosfat, som ved anvendelsen af polymeren. Reduktionen af suspenderet stof og klarheden i vandet har været mindre, men hvor meget dette vil være i en driftssituation kan ikke vurderes på baggrund af de udførte forsøg. Den udarbejdede forsøgsrapport nævner dog kun en lidt forringet reduktion af disse stoffer.

Ud fra forsøgene har Krüger anbefalet en grøn flokkulant, vurderet eventuelle ændringer på anlægget som følge af brugen af denne samt vurderet merudgifter, som følge heraf. Det er således vurderet at enkle indstillinger på anlægget vil være tilstrækkeligt til at kunne anvende den grønne flokkulant og at merudgiften til flokkulanten vil være ca. kr. 5.000 pr. år.

Med baggrund i dette er det anbefalet, at gennemføre en fuldskalarensning med den anbefalede grønne flokkulant i forbindelse med den løbende drift af Actiflo-anlægget. Som et resultat heraf vil der kunne tages endelig stilling til om de nævnte grønne flokkulant vil kunne anvendes i Ørestad og en bedre økonomisk vurdering af udgifterne til dette, herunder om dette vil medføre en merudgift til en eventuel forøget slamudledning eller installering af ekstraudstyr på anlægget.

5. Aktiviteter ved vandet

Vandlauget afholdt den 8. september 2013 den årlige Søfest i Ørestad Syd under Ørestad Kulturdage. Følgende aktiviteter blev gennemført: gå på vandet i store waterballs, hop i hoppeborg, byg dit eget vanddyr af genbrugsmaterialer, kajaksejls og det traditionsrige anderæs.

I vinterperioden primo 2013 blev der ikke etableret skøjtebaner i Ørestad, da isen ikke blev målt til at være tyk nok.

Der er i sommerhalvåret åbnet mulighed for at låne robåde og kajakker. Disse er for nærværende placeret henholdsvis i Universitetskanalen og i søerne i Ørestad Syd. For at benytte kajakkerne skal lånes en nøgle og er gratis for bydelens brugere. Det har i 2013 ikke været muligt at sejle i Hovedkanal City, idet vandstanden var sænket på grund af etablering af de 3 øer.

I Hovedkanal Syd har Vandlauget også i 2013 stillet en kanalsektion til rådighed for vandpolo, mod at der afholdes et vist antal gratis arrangementer om året. Der blev bl.a. holdt et arrangement i forbindelse med Ørestad Kultur dage. Tilladelsen til brugen blev oprindeligt givet for én sæson, men er nu forlænget frem til og med 2014.

6. Sekretariat for Vandlauget

Grundejerforeningssekretariatet i Ørestad varetager sammen med Rambøll sekretariatsfunktionen for Vandlauget. Grundejerforeningssekretariatet varetager opgaver vedrørende bestyrelsesbetjening, besvarelse af henvendelser, dialog med beboere og brugere, informationsopgaver, planlægning af arrangementer samt diverse ad hoc projekter, mens Rambøll står for økonomi, hele den tekniske og administrative rådgivning i forbindelse med drift, vedligehold og styring af forsyningssystem og kanaler.

I 2013 har Grundejerforeningssekretariatet udover den almindelige bestyrelsesbetjening også stået for Vandlaugets arrangementer i forbindelse med nævnte Søfest. Endvidere er udarbejdet en informativ "folder" vedrørende Vandlauget og dets aktiviteter i og omkring vandet: "Velkommen til Ørestads søer og kanaler".

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 Vandlauget, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når Vandlauget som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå Vandlauget, 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

Medlemsbidrag indregnes i resultatopgørelsen, når bidraget forfalder i henhold til vedtægterne efter bestyrelsens beslutning herom. Medlemsbidrag indregnes eksklusive moms.

Omkostninger

Omkostninger omfatter drift af Vandlauget og administration.

Balancen

Tilgodehavender

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

Finansielle forpligtelser

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.
Indtægter			
Medlemsbidrag opkrævet a conto		5.235.000	5.392.000
Finansielle indtægter	1	3.918	3.516
Indtægter i alt		<u>5.238.918</u>	<u>5.395.516</u>
Udgifter			
<u>Omkostninger til drift af vandlaug</u>			
Administration og myndighedsbehandling		1.113.812	1.050.890
Forsyningssystem		910.399	1.252.707
Renseanlæg/Acfiflo		567.788	277.836
Kanaler og søer		1.594.089	1.701.504
Vandliv		365.319	381.387
		<u>4.551.406</u>	<u>4.664.324</u>
Hensat til revision		31.800	33.000
Udgifter i alt		<u>4.583.206</u>	<u>4.697.324</u>
Årets overskud		<u>655.711</u>	<u>698.192</u>
Som bestyrelsen foreslår disponeret således:			
Til modregning i fremtidige bidrag		655.711	698.192
Disponeret i alt		<u>655.711</u>	<u>698.192</u>

	<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
AKTIVER			
Debitorer		95.500	0
Tilgodehavende moms		345.106	313.622
Tilgodehavende DATEA		16.859	0
Periodeafgrænsningspost	2	<u>18.000</u>	<u>36.250</u>
Tilgodehavender		<u>475.465</u>	<u>349.872</u>
Likvide midler		<u>540.001</u>	<u>997.363</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>1.015.466</u></u>	<u><u>1.347.235</u></u>
PASSIVER			
Gæld til medlemmerne	3	<u>655.711</u>	<u>698.192</u>
Resultat overført til næste år		<u>655.711</u>	<u>698.192</u>
Indestående depositum		40.000	40.000
Kreditorer		189.883	494.512
Skyldige omkostninger	4	<u>129.872</u>	<u>114.531</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>359.755</u>	<u>649.043</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>1.015.466</u></u>	<u><u>1.347.235</u></u>

NOTER

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
1 <u>Finansielle poster</u>		
Renteindtægter netto	3.918	3.516
Finansielle poster i alt	<u>3.918</u>	<u>3.516</u>
2 <u>Periodeafgrænsningspost</u>		
By & Havn - udlæg	0	29.250
Forudbetalt forsikring	18.000	7.000
	<u>18.000</u>	<u>36.250</u>

NOTER

3 Andel af drift

Udgifter	4.583.206
Finansielle poster	-3.918
	4.579.289

Fordelingsnøgle for vandlaugets udgifter 2012

Vandelement	Længde	Samlet bredde	Center for Natur og Park
Den landskabelige Kanal	2.395	4.790	2.290
Universitetskanalen - etape 1 + 2	730	1.460	0
Hovedkanal Ørestad City	1.015	2.030	0
Bydelskanal i Ørestad City	550	1.100	550
Hovedkanal Ørestad Syd	735	1.470	0
Vestamagersøen	625	1.250	0
	6.050	12.100	2.840

Svarende til**23,5%**

		Andel af drift	Opkrævet a conto 2013	Regulering 2013	
Center for Park og Natur - betaler forlods		23,5%	1.076.133	1.230.225	-154.092
Grundejerforeningerne:	Fordelings nøgle (etm)				
Ørestad Universitetskvarter	442.099	13,07%	598.286	683.955	-85.669
Ørestad Amager Fælled Øst	41.528	1,23%	56.200	64.247	-8.047
Ørestad City	694.000	20,51%	939.181	1.073.663	-134.482
Ørestad Center	146.000	4,31%	197.580	225.872	-28.292
Ørestad City Syd	415.000	12,26%	561.614	642.032	-80.418
Ørestad Syd	850.000	25,12%	1.150.294	1.315.006	-164.712
	2.588.627	76,50%	3.503.156	4.004.775	-501.619
I alt		100,00%	4.579.289	5.235.000	-655.711

NOTER

4 <u>Skyldige omkostninger</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Hensat vand/el	62.072	111.450
Teknisk overvågning	0	3.081
Datea administration	36.000	0
Revision 2012	<u>31.800</u>	<u>0</u>
	<u>129.872</u>	<u>114.531</u>