



Tlf: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

GRUNDEJERFORENINGEN ØRESTAD CITY SYD

ÅRSRAPPORT

2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den 07.10.2021 - 2021

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning.....	3
Administratorerklæring.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4-5
Ledelsesberetning.....	6-7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	12-14

FORENINGSOPLYSNINGER

Forening	Grundejerforeningen Ørestad City Syd	
	CVR-nr.:	29 87 02 33
	Stiftet:	1. januar 2006
	Hjemsted:	København
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Sven Gunge Pedersen, E/F Fælledhusene	
	Thomas Anfinn Joensen, ATP Ejendomme	
	Ove Hvamstad, KAB Nordre Fælled Kvarter	
	Anne Frederikke Aage, By & Havn	
	Flemming Gustavsen, E/F Fælledudsigten I	
Suppleant	Peter Noes, E/F Tårnhusene I	
Administrator	Grundejerforeningsekretariatet Ørestad	
	Arne Jacobsens Allé 15-17	
	2300 København S	
Regnskab	Newsec Property Asset Management Denmark A/S	
	Lyngby Hovedgade 4	
	2800 Kgs. Lyngby	
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab	
	Havneholmen 29	
	1561 København V	
Byggeret	Samlet byggeret i grundejerforeningens område	608.742
	Solgte grunde pr. 31.12.20	407.239
	Usolgte grunde	201.503

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Ørestad City Syd

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Ørestad City Syd for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Grundejerforeningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen og noter, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt foreningens vedtægter. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2020 for Grundejerforeningen Ørestad City Syd.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. marts 2021

Bestyrelse:

Sven Gunge Pedersen, formand
E/f Fælledhusene

Thomas Anfinn Joensen,
næstformand
Atp Ejendomme

~~Ove Hvamstad~~
Kab Nordre Fælled Kvarter
Ola Hvamstad

Anne Frederikke Aage
By & Havn

Flemming Gustavsen
E/f Fælledudsigten I

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i Grundejerforeningen Ørestad City Syd skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2020. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for foreningen er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020.

Kgs. Lyngby, den 17. marts 2021

Administrator:

Newsec Property Asset
Management Denmark A/S

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 17. marts 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Buch
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Grundejerforeningen er stiftet med henblik på at forestå drift, vedligeholdelse og fornyelse af fællesområder, fælles anlæg og udstyr samt fælles indretning på grundejerforeningens områder. Foreningen har endvidere til formål at varetage medlemmernes fælles interesser, herunder at repræsentere medlemmer overfor offentligheden i sager, som angår foreningen, samt at forestå og støtte op om initiativer til fremmelse og udvikling af kvarterets byliv.

Bestyrelsen i 2020

I 2020 blev bestyrelsen dannet af formand Sven Gunge Pedersen (E/F Fælledhusene), næstformand Thomas Anfinn Joensen (ATP Ejendomme), Ola Hvamstad (KAB Nordre Fælled Kvarter), Anne Aage (By & Havn) og Flemming Gustavsén (E/F Fælledudsigten I).

Foreningens suppleantposter blev i 2020 varetaget af Peter Noes (E/F Tårnhusene I).

Bestyrelsen bidrog med repræsentanter i GF Sekretariatets og Vandlaugets bestyrelser.

Sven Gunge Pedersen fraflytter Ørestad og stiller derfor ikke op til bestyrelsen igen. Bestyrelsen takker Sven Gunge Pedersen for sit store engagement som formand.

Økonomi

Resultatopgørelsen for 2020 viser et overskud på 1.349.275 kr. En del af overskuddet stammer fra en kompensation fra By & Havn på 400.000 kr. til udbedring af de træ-sveller, som ligger i belægningen mellem beton-elementerne på promenaderne nord og syd for Byfælleden (læs mere om udbedringen under fokuspunkter for 2021). Foreningen er desuden begyndt at hensætte midler til fremtidigt vedligehold af foreningens veje. I 2020 hensættes der 100.000 kr. til dette formål. Foreningen overfører derfor et overskud på 1.249.275 kr., hvilket får egenkapitalen i plus med 1.172.966 kr. Dermed er foreningen på vej mod et sundt økonomisk niveau og får som lovet udlignet den negative formue, som foreningen efterlod pr. 31.12.19.

Bestyrelsen indstiller til at fastholde medlemsbidraget på 13 kr. pr. etm i 2021, men varsler en indeksregulering af medlemsbidraget fra 2022. Dette da flere af foreningens udgifter, blandt andet den kontraktmæssige forpligtigelse over for vores operatør Grøn Vækst, indeksreguleres årligt.

I forbindelse med driftsudbuddet i 2020 blev arealernes drift gransket meget nøje for at opnå et mere retvisende driftsbudget. I 2020 er der brugt færre driftsmidler end budgetteret, men dette skyldes primært at de variable poster til snerydning, grus og saltning og vanding er gået en del under budget samt at en del af udgifterne til digitaliseringen af driften er bogført under posten 'Diverse' under de samlede driftsomkostninger.

Fokuspunkter i årets løb

• Samtalevandring og borgerinddragelse

Grundejerforeningen fortsatte med samtalevandring og borgerinddragelse med henblik på at afdække bydelens behov og brugernes ønsker til videreudvikling af de overdragede arealer. I 2020 udarbejdede bestyrelsen en foreløbig handleplan for de kommende års udvikling af byrum. Når flere beboere og virksomheder er flyttet til kvarteret igangsættes en større strategiplansproces. Følgende projekter udsprang af deltagerne på samtalevandringernes gode ideer:

• Byfælled til ophold og leg

Byfælleden fik borde- og bænkesæt på træplateauerne, og der blev klippet stier i det vilde græs. Derudover blev fire træbroer opført over åen ved at beklæde overgangene med de store betonklodser med træ. Grundejerforeningen fik også opsat to midlertidige legeskulpturer i træ på Byfælleden, der forestillede en reje og en måge. Træskulpturerne var bygget specifikt til leg og ophold af den socialøkonomiske virksomhed Dansk Hulebyg, Børnekulturhuset Ama'r og en gruppe flittige og kreative børn fra Amager. Det var oprindeligt meningen, at skulpturerne skulle bruges på Kulturhavn Festival 2020, som desværre måtte aflyses. Grundejerforeningen er glade for at have kunnet overtage skulpturerne, da træskulpturer har været et tilbagevendende tema på grundejerforeningens samtalevandring.

- Skovpladsen fik et grønt løft

“Skovpladsen” ved rotunden ved Kalvebod Fælled Skole blev opgraderet med træer, bærbuske, blomsterbede, siddepladser og forhøjninger i terrænet.

Tak til alle, der har bidraget med gode ideer til foreningens arealer. Bestyrelsen ser frem til at igangsætte flere spændende udviklingsprojekter i de kommende år og inviterer fortsat alle til at melde ind via GF Sekretariatet eller ved at stille op til bestyrelsesarbejdet.

- Grundejerforeninger gik sammen om grøn omstilling af Ørestads drift og udvikling

I slutningen af 2019 og starten af 2020 gik alle Ørestads grundejerforeninger og vandlaug sammen om en samlet strategi og handleplan for den grønne omstilling af bydelens drift og udvikling. Bestyrelserne i alle fem foreninger trådte ind i aftalen, som har sikret, at der stræbes mod et ansvarligt og bæredygtigt driftsniveau hele vejen fra Ørestad Nord til Syd. Dertil har foreningerne forpligtet sig til at overvåge biodiversiteten.

- 100 % el-drevet værktøj

I flere år har anlægsgartnerfirmaet Grøn Vækst taget sig af den daglige vedligeholdelse og passet de grønne arealer, og det fortsætter de med. Grøn Vækst vandt driftsudbuddet i 2020 med en stærk plan for bydelsdriften, som matchede grundejerforeningernes. I løbet af 2020 er driftsfolkene således overgået til 100 % el-drevet håndværktøj, herunder hækkeklippere og løvblæsere. På sigt skal de også overgå til el-drevne køretøjer.

- Grønt affald genanvendes

I 2020 er næsten alt grønt affald blevet genanvendt. Princippet om at genbruge vores ressourcer kaldes cirkulær økonomi og har til formål både at mindske behovet for nye ressourcer og give det grønne materiale ny værdi. Dette har foreningerne blandt andet gjort ved at lave kvashegn flere steder i Ørestad og kompostere afklippet græs, ukrudt, affaldstræ og afhuggede grene.

Bydelsdriften skal fremme livskvaliteten hos dyr, planter og mennesker, og det har alle de nye driftstiltag understøttet. For eksempel sparer kvashegn ikke kun turen til forbrændingen; de tiltrækker også insekter samtidig med, at de har en ukrudtshæmmende effekt.

- Digitalisering af arealer og inventar

Grundejerforeningen har via sekretariatet fortsat arbejdet på digitalisering af bydelens arealer. Formålet er at skabe digitale kort baseret på geografiske opmålinger inkl. optællinger af typer og klasser af inventar og beplantning. Dette vil gøre den daglige drift af bydelen nemmere og skabe fast grundlag for fakturering og udbudskørsel. Projektet udmunder i et digitalt driftsstyringssystem, DriftWEB, som grundejerforeningen indgår i sammen med Ørestads øvrige grundejerforeninger.

- Generalforsamlingen gav grønt lys til privat p-kontrol på foreningens veje og arealer

Grundejerforeningerne i Ørestad Syd, Arenakvarteret og Ørestad City er alle ved at indgå aftaler om at indføre privat P-kontrol på deres arealer. Det blev vedtaget på generalforsamlinger i 2020.

Øget kontrol på parkeringsområdet har længe været et ønske blandt bydelens beboere og brugere - og nu er kontrollen på vej! Øget kontrol kommer også til at dække et driftsmæssigt behov. Færre uhensigtsmæssige parkeringer vil spare anlæg såsom fortove for det enorme pres fra køretøjer og sørge for, at de ikke blokerer for adgang samt tømning af skrald. I Ørestad Syd er man nået længst med aftalen, mens man i Arenakvarteret og City forventer at lægge sig op ad de samme regler som i Syd. Alle tre aftaler forventes at være på plads i første halvdel af 2021.

- Bylivsaktiviteter

Bestyrelsen forsøgte at holde fast i de traditioner, der er omkring Ørestad Kulturdag og julehygge i Crowne Plaza. Det var ikke en nem opgave, da Coronavirussen som bekendt ændrede Danmark og verden, som vi kender den. Ørestads grundejerforeningen planlagde ellers Ørestad Kulturdag, der skulle løbe af stablen i Arenakvarteret under temaet 'Ørestad Larmer!', som de plejer, men måtte aflyse i sidste øjeblik.

Grundejerforeningen kunne heller ikke invitere til julehygge i Crowne Plaza grundet forsamlingsforbuddet, og bestyrelsen besluttede derfor at flytte midlerne over i en større forestilling i Ørestad Skøjtehal sammen med skøjteklubben og Teater GLiMT. På daværende tidspunkt var det muligt at samle op til 500 deltagere til et kulturarrangement, hvis alle fik tildelt faste pladser og sad med afstand. Kort inden afvikling ændrede retningslinjerne for forsamlinger sig endnu en gang og vi

måtte aflyse på ny. Begge arrangementer forsøges gentaget i 2021, hvis de gældende retningslinjer tillader dette.

- **Stadepladser i bydelen**

Grundejerforeningen har fortsat mulighed for stadepladser på udvalgte områder i bydelen. Det gælder kanalpladsen og promenaden langs Royal Arena. I 2020 har foreningen udlejet en stadeplads til 'Italien Street Treat' på kanalpladsen. Foodtrucken, der sælger italienske retter og delikatesser, har heldigvis valgt at forlænge aftalen i 2021. Grundejerforeningen håber, at flere stadepladser tages i brug i løbet af 2021.

Fremtiden - fokuspunkter 2021

- **Problematiske træ-sveller på promenaderne udskiftes med brosten**

Grundejerforeningen har tidligere afsøgt muligheder for udbedring af de træ-sveller, som ligger i belægningen mellem beton-elementerne på promenaderne nord og syd for Byfælleden. I 2020 fik grundejerforeningen en kompensation af By & Havn på 400.000 kr. til at løse nuværende og fremtidige problemer med svellerne (se 'andre driftsindtægter' i årsregnskabet). Grundejerforeningen har foretaget forsøg med at udskifte træ-sveller med brosten. Brostensløsningen udligner niveauforskelle uden at gå på kompromis med det arkitektoniske udtryk og sikkerheden for de gående. Det ønskes ikke at udbedre med beton af frygt for at skabe en supercykelsti gennem kvarteret. Der er afsat 200.000 kr. i 2021 til udbedring af de træ-sveller, der lige nu ligger med niveauforskel.

- **Fællesarealerne videreudvikles**

Fællesarealerne videreudvikles med udgangspunkt i de ønsker, som er opsamlet hos borgere og brugere via samtalevandringerne. Der er budgetteret med 200.000 kr. til mindre indsatser i 2021. Bestyrelsen ønsker at prioriteres det aflange grusareale ved Kirkepladsen på Richard Mortensens Vej samt flere nedgange til Byfælleden ved Nordre Fælled Kvarter.

- **Afleveringsforretninger med By & Havn**

Der følges op på mangler i eksisterende afleveringsforretninger med By & Havn.

- **Digitaliseringsprocessen fortsætter**

Det digitalt kortmateriale videreudvikles og opkobles til app'en 'Giv et praj', hvor borgere fx kan melde en fuld skraldespand, et ødelagt skilt, et hul i jorden eller graffiti ind til driften.

- **Dialog med de kommende byggerier**

Grundejerforeningen har fokus på de kommende byggerier af P-huse og forberedelse til skolebyggeriet af Arenakvarterets Skole og daginstitution på Else Alfelts Vej, herunder sparringsmøder med parterne.

- **Bylivsaktiviteter**

Bylivsaktiviteter såsom Kulturdag, madvogne i bydelen og julefest. I år håber vi, at Kulturdagen kommer til Arenakvarteret. Læs mere på www.orestadkulturday.dk.

Yderligere info om G/F Ørestad City Syd kan findes på www.facebook.com/gfsOrestad og www.orestad.net. Grundejerforeningen administreres af det fælles sekretariat, GFS Ørestad.

Eventuelle spørgsmål kan stilles til GFS Ørestad på gfssekretariatet@orestad.net.

Bestyrelsen 2021

G/F Ørestad City Syd

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Grundejerforeningen Ørestad City Syd for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A og foreningens vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede medlemsbidrag er tilstrækkelige.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabsprincip som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så den bedst viser indtægter og omkostninger i forbindelse med foreningens aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelserne i forhold til de realiserede tal og dermed vise, hvorvidt de opkrævede medlemsbidrag har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne i forbindelse med de gennemførte aktiviteter.

Medlemsbidrag

Medlemsbidraget beregnes i henhold til den fordelingsnøgle, der er anført i § 11 i grundejerforeningens vedtægter, hvorefter fordelingsnøglen er det til enhver tid værende maksimale antal etm², der kan opgøres på det enkelte medlems ejendom set i forhold til det samlede maksimale antal etm², der kan opføres inden for 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 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.

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 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.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Regnskab 2020 kr.	Regnskab 2019 kr.	(ej revideret) Budget 2020 kr.
Indbetalt medlemsbidrag.....	1	5.073.862	3.362.832	5.108.918
Andre driftsindtægter.....		406.000	0	350.000
INDTÆGTER I ALT.....		5.479.862	3.362.832	5.458.918
Driftsomkostninger				
Andel af Vandlaugsudgifter.....		-1.036.871	-1.044.271	-1.044.271
Vestamagers Pumpedigelaug.....		-63.000	-63.000	-63.000
Areal ren- og vedligeholdelse.....	2	-1.969.453	-2.370.802	-2.620.000
Administration og rådgivning.....	3	-639.202	-622.333	-695.996
Særlige tiltag.....	4	-344.746	-145.005	-430.000
Diverse.....		-74.647	-15.819	-5.000
OMKOSTNINGER I ALT.....		-4.127.919	-4.261.230	-4.858.267
RESULTAT FØR RENTER.....		1.351.943	-898.398	600.651
Renter netto.....		-2.668	-1.860	-5.000
FINANSIELLE POSTER, NETTO.....		-2.668	-1.860	-5.000
ÅRETS RESULTAT.....		1.349.275	-900.258	595.651
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Hensat i året.....		100.000	0	100.000
Overført resultat.....		1.249.275	-900.258	495.651
I ALT.....		1.349.275	-900.258	595.651

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Tilgodehavende medlemsbidrag.....		0	20.292
Medlemsbidrag 2020, efteropkrævet 2021.....		1.697.594	0
Tilgodehavende moms.....		88.359	0
Andre tilgodehavender.....		176.994	111.702
Debitorer.....		91.647	0
Tilgodehavender.....		2.054.594	131.994
Likvide beholdninger		748.280	521.292
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.802.874	653.286
AKTIVER.....		2.802.874	653.286
PASSIVER			
Overført fra tidligere år.....		-176.309	723.949
Overført overskud.....		1.249.275	-900.258
Mellemregning med ejere.....		1.072.966	-176.309
Hensat i året.....		100.000	0
Grundfond.....		100.000	0
EGENKAPITAL.....		1.172.966	-176.309
Deposita.....		2.000	2.000
Kreditorer.....		416.892	379.148
Mellemregning Newsec.....		220.612	6.038
Forudbetalt medlemsbidrag.....		935.179	4.493
Anden gæld.....	5	55.225	437.916
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.629.908	829.595
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.629.908	829.595
PASSIVER.....		2.802.874	653.286

NOTER

Note

Medlemsbidrag		ETM 2	Overtaget	Bidrag 2020
1	Telia	1.924		25.012
3	SEB Pension / Rambøll	40.000		520.000
4	Hanemann Ejendomme P/S	38.394		499.122
5	Copenhagen Towers	61.606		800.878
6	Hanemann Ejendomme P/S	29.200		379.600
7	Royal Arena	37.943		493.259
8	Daginstitution - Lille Arena	1.900		24.700
9	Fælledudsigten I	4.617		60.021
10	Fælledudsigten II	7.215		93.795
11	Fælledhusene	6.943		90.259
12	Kubehusene	8.160		106.080
13	Skøjtehal	5.484		71.292
14	E/F Tårnhusene I	2.408		31.304
15	E/F Byhusene I	2.906		37.778
16	AKB Boliger	6.361		82.693
17	AKB Plejeboliger	10.145		131.885
18	AKB Boliger	5.718		74.334
19	AKB Boliger	5.163		67.119
21	Skole og idrætshal	12.700		165.100
22	E/F Tårnhusene II	2.408		31.304
23	E/F Tårnhusene III	2.408		31.304
24	E/F Byhusene II	3.145		40.885
25	E/F Byhusene III	3.320		43.160
27	Skovkvarteret Rækkehusene	9.187		139.149
28	P-hus - By og Havn	20.170		262.210
29	Parkkvarteret Etagehusene 1 ApS	1.901		24.713
30	Parkkvarteret Etagehusene 2 ApS	1.903		24.739
34	Skovkvarteret II etape 1	12.261		160.644
35	Institution Skovkvarteret II	900		11.700
36	Institution Hannemanns Kvarteret	17.500		227.500
37	E/F Cyprestårnet	2.547		22.991
38	E/F Akacietårnet	2.539		33.001
39	E/F Grantårnet	2.497		23.894
40	E/F Kastaniehuset	1.253		22.163
41	E/F Cederhuset	1.253		22.651
42	By & Havn - P-hus Arena	16.800	1. september 2020	72.800
43	By & Havn - P-hus HMA	16.460	1. juni 2020	124.824
		407.239		5.073.862

NOTER

	Regnskab 2020 kr.	Regnskab 2019 kr.	(ej revideret) Budget 2020 kr.	Note
Areal ren- og vedligeholdelse				2
Fjern garanti anlæg.....	43.884	0	120.000	
Faste pleje- og driftsomkostninger.....	1.229.891	465.676	1.200.000	
fjernlager.....	44.824	0	45.000	
Snerydning, grus og saltning.....	58.386	174.072	350.000	
Vanding.....	23.070	361.734	300.000	
El-forbrug.....	1.999	2.159	10.000	
Affaldscontainere.....	32.156	0	40.000	
Øvrig variabel drift.....	531.649	1.254.269	450.000	
Rådgivning/kortmateriale.....	3.594	112.892	55.000	
Biodiversitet.....	0	0	50.000	
	1.969.453	2.370.802	2.620.000	
Administration og rådgivning				3
Grundejerforeningssekretariatet.....	569.875	541.790	570.996	
Newsec administration.....	43.894	51.500	50.000	
Driftweb administration.....	0	0	25.000	
Revision.....	20.500	20.500	20.000	
Forsikringer.....	3.375	4.840	5.000	
Diverse, herunder advokatbistand.....	1.558	3.703	25.000	
	639.202	622.333	695.996	
Særlige tiltag				4
Ørestad avis.....	0	20.350	30.000	
Beboerarrangementer.....	17.400	3.000	0	
Ørestad Kulturdag - tilskud.....	0	25.000	65.000	
Juleudsmykning.....	44.424	52.950	60.000	
Projektledelse/kommunikation.....	0	27.730	275.000	
Ekstraordinære udgifter.....	27.618	0	0	
Dialog med kommunen.....	0	10.000	0	
Reparation af lys på molepladsen.....	0	5.975	0	
Strategiplan.....	15.000	0	0	
Anlæg Skovpladsen.....	126.176	0	0	
Anlæg Byfælleden.....	114.128	0	0	
	344.746	145.005	430.000	

NOTER

	2020 kr.	2019 kr.	Note
Anden gæld			5
Afsat vand	0	61.248	
Administrationshonorar.....	30.625	83.125	
Grøn vækst, Anlægsgartnerfirma.....	0	184.755	
Skyldig revision	24.600	20.500	
Moms.....	0	88.288	
	55.225	437.916	

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Anne Frederikke Aage

PID: 9802-2002-2-321627235394
Tidspunkt for underskrift: 26-04-2021 kl.: 09:39:09
Underskrevet med NemID NEM ID

Flemming Haslund Gustavsen

PID: 9208-2002-2-144091386913
Tidspunkt for underskrift: 20-04-2021 kl.: 17:15:43
Underskrevet med NemID NEM ID

Ola Strømsøyen Hvamstad

PID: 9208-2002-2-810224259511
Tidspunkt for underskrift: 27-04-2021 kl.: 20:40:12
Underskrevet med NemID NEM ID

Sven Gunge Hartmann Pedersen

PID: 9208-2002-2-049184718638
Tidspunkt for underskrift: 20-04-2021 kl.: 13:32:15
Underskrevet med NemID NEM ID

Thomas Anfinn Joensen

PID: 9208-2002-2-604931657493
Tidspunkt for underskrift: 20-04-2021 kl.: 13:48:16
Underskrevet med NemID NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: bdbdf2b4pMq242162574