

GRUNDEJERFORENINGEN ØRESTAD
UNIVERSITETSKVARTER
ÅRSRAPPORT
2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den / 2020

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning.....	3
Administratorerklæring.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4-5
Ledelsesberetning.....	6-9
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	10
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12
Noter.....	13-15

FORENINGSOPLYSNINGER

Forening	Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter
	CVR-nr.: 28 82 79 03
	Stiftet: 13. december 2002
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Poul Holt Pedersen, DR, Formand
	Inge Rasmussen, AAB 87
	Jørgen Ørbech, Universitetshaven Vest
	Tine Krab Kristensen, Bygningsstyrelsen
	Trine Thorn, Nordea
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

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2019 for Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter.

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 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. april 2020

Bestyrelse:

Poul Holt Pedersen, DR
Formand

Inge Rasmussen, AAB 87

Jørgen Ørbech, Universitetshaven
Vest

Tine Krab Kristensen,
Bygningsstyrelsen

Trine Thorn, Nordea

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2019. 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 2019.

Kgs. Lyngby, den 21. april 2020

Administrator:

Newsec Property Asset
Management Denmark A/S

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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. Disse budgettal, som det også fremgår af resultatopgørelsen, 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:

- 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 21. april 2020

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 2019

I 2019 blev bestyrelsen dannet af Poul Holt Pedersen (DR, formand), Inge Rasmussen (ABB 87, næstformand), Trine Thorn (Nordea), Tine Krab Kristensen (Bygningsstyrelsen) og Jørgen Ørbech (Universitetshaven Vest).

Foreningens suppleantposter blev i 2019 varetaget af Gertrud Birke (A/B Karen Blixen Parken) og Michael Gørup Povlsen (Radiorækkerne).

Strategiske indsatsområder - traditioner og tilbagevendende begivenheder

Bestyrelsen har i 2019 i henhold til Strategi- og Handleplanen 2012-2022 arbejdet med traditioner. Grundejerforeningen fortsatte traditionen med Sankt Hans-arrangement for bydelens beboere og brugere. Arrangementet blev indledt med det tilbagevendende beboerarrangement med skattejagt for de mindste. Traditionen tro var der båltale, Sankt Hans bål og visesang. Bestyrelsen har evalueret arrangementet og vil inddrage erfaringerne til næste års Sankt Hans.

Grundejerforeningen bidrog med finansiering af Ørestad Kulturdag. I 2019 var temaet 'Ørestad sveder' og der var over 2000 deltagere ved 37 forskellige aktiviteter i og omkring Ørestad City.

I vinteren 2018 lavede lyskunstner Jette Hye Jin Mortensen værket "One Prism More Dimensions" på Grønningen og i bassinet ved Islands Brygge station. Værket var en del af Copenhagen Light Festivals program i februar 2019. I forbindelse med lysfestivalen afholdt grundejerforeningen et arrangement i Tietgenkollegiets festsal, hvor der var workshop med lyskunstneren.

Vinterbelysningen i 2019/2020 fik et mere traditionelt udtryk. Der blev arbejdet med farvet lys til trækrøner og lyskæder over Universitetskanalen. Det er bestyrelsens vision at arbejde videre i denne retning. År for år tilkøbes lamper og lyskæder, på den måde kan vinterbelysningen bredes mere og mere ud i området. Vinterbelysningen gik over budget i år, da en stor del af lamperne blev stjålet. Foreningen investerede i nye lamper undervejs, men sørgede for at tyverisikre dem bedre ved opsætningen. Tyverisikring er dermed en vigtig opgave fremadrettet.

Grundejerforeningen inviterede igen på julehygge i Tietgenkollegiets festsal. Arrangementet bød på korsang, juleklip, gløgg, julegodter og underholdning for de mindste.

Udover Grundejerforeningens egne arrangementer støttes der op om andre initiativer i bydelen. I 2019 støttede Grundejerforeningen Campus Cup for studerende på Universitetskanalen arrangeret af ITU og Tietgen Festival, en flerdagsfestival med aktiviteter og musik for hele området. I 2020 forventes der afsat 80.000 kr. i bydelspuljen, som alle inviteres til at søge, hvis man drømmer om at igangsætte bylivsaktiviteter, der kommer flere til gode.

Videreudvikling af Grønningen

I Ørestad Universitetskvarter arbejdes der fortsat på at videreudvikle bydelens centrale park Grønningen.

Insektsafari til børn

Tidligt i foråret anlagde vores gartnere 800 kvadratmeter sommerfugle- og insektbede tæt på institutionen 'Jorden Rundt'. Bedene er anlagt som en diversitetsfremmende insekthave og rummer et bredt udvalg af blomster. Hele idéen med haven som en insektsafari blev født i grundejerforeningens arbejde for bynatur og tænkt sammen med formidling og aktiviteter i børnehøjde. I 2020 forbedres kommunikationen og der tilføjes et stendige til området. Området fungerer også som lokal afledning af regnvand fra stien, der løber ved siden af.

Kom tæt på vandet

Grundejerforeningen har et godt samarbejde med Ørestad Vandlaug. Begge foreninger ønsker at inddrage kanalerne mere til bylivsaktiviteter. Samarbejdet førte til etableringen af en trækfærge over kanalen ved DR i 2018. Trækfærgeren blev i 2019 suppleret med en naturcontainer med madlavningsgrej, udstyr og aktivitetsvejledninger til at komme helt tæt på naturen. Containeren må benyttes af alle foreningens medlemmer. Læs mere hvordan på stedet eller på www.orestad.net.

I 2019 prøvede vi desuden noget nyt på Grønningen: Vi slog slet ikke græsset. Dette medførte, at flere plantearter blomstrede og satte frø, mens flere arter af insekter kom til. I sommer kunne parkens dyre- og planteliv derfor opleves i fuldt flor. Det vil kunne opleves igen i 2020.

FRAK skaber job

I 2019 gennemførte grundejerforeningen et projekt med den socialøkonomiske virksomhed FRAK, også kaldet Fritidsakademiet. FRAK har fokus på unge i udsatte grupper og områder, som de ansætter og træner i at have et fritidsjob. Over to uger etablerede ti unge fra Urbanplanen en økologisk æblelund på græsarealet nordvest for Tom Kristensens Vej. Arbejdet foregik om eftermiddagen efter skoletid. Kort tid efter blev tre af træerne desværre stjålet. FRAK drifter nu æblelund.

Biliv understøtter byliv

Grønningen er hjem for 120.000 'bybier'. Bierne udgør et partnerskab mellem grundejerforeningen og non-profit-virksomheden Bybi, som har vundet flere socialøkonomiske priser og international omtale for sit arbejde. Virksomheden arbejder både for at berige den lokale natur og lokalsamfundet. Desuden samarbejder de med sociale projekter og andre lokale aktører. Endelig medskaber de byområdets kulturliv i form af arrangementer og rundvisninger, foruden at deltage som fast aktør på Ørestad Kulturdag og Sankt Hans-festen på Grønningen.

Mere lys efter mørkets frembrud

Bestyrelsen har samarbejdet med lysdesigner Rasmus Striberg, der har udviklet en belyningsplan for Grønningen. Første del af planen blev gennemført og der blev tilføjet mere elementbelysning på Grønningen. Det har udvidet den eksisterende parkbelysning med særlige lamper, som lyser op på eller er gemt i beplantningen. Den har til dels det æstetiske formål, at parkens enkelte elementer kommer til deres ret. Men vigtigst af alt modvirker elementbelysningen store kontraster mellem lys og mørke. Det betyder, at der vil være mere lys i landskabet at navigere efter. Færdsel i parken efter mørkets frembrud bliver dermed mere orienterbar - og nye muligheder for brug af området opstår.

Indsatsen evalueres i 2020.

Trafikken blev analyseret

Bestyrelsen igangsatte en trafikanalyse af Rued Langgaards Vej, Kaj Munks Vej og Emil Holms Kanal langs Søndre Campus med hjælp fra rådgivere. Analysen mandede ud i et forslag om trafikdæmpning omkring Rued Langgaards Vej og Kaj Munks Vej samt lukning af gennemkørsel på Emil Holms Kanal, som bestyrelsen har besluttet at udføre. Bestyrelsen håber at første del af trafiksaneringsprojektet kan udføres i 2020. Det afhænger af kommunens behandling af sagen.

Cykelparkering langs Emil Holms Kanal

Grundejerforeningen arbejder løbende på at forbedre cykelparkeringsforholdene ved Emil Holms Kanal. Bestyrelsen har evalueret indsatsen langs DR. Det vurderes, at cyklerne er markant pænere parkeret efter opsætning af cykelpullerter og cykelsymboler i termoplast. Termoplasten er midlertidig. Bestyrelsen har derfor bestilt en stenhugger til at lave blivende symboler langs DR's hovedindgang. Skiltene på broen ved Kaj Munks Vej vurderes at have en god effekt og bliver siddende.

Virksomheder afprøvede elcykler

Grundejerforeningen gennemførte i 2019 et stort elcykelprojekt i samarbejde med DR, Nordea, transportprojektet Moving People og cykelforeningen Bicycle Innovation Lab.

Projektet udstyrede 24 pendlere med elcykler og speed-pedeles. Med 10-30 km til arbejde fik de til opgave at teste cyklerne i tre uger og efterfølgende evaluere forløbet. Projektet havde derfor til formål at undersøge, hvorvidt elcyklerne kunne påvirke lysten til at komme bæredygtigt på arbejde.

Resultaterne viser bl.a., at speed-pedeles bliver vurderet til at være hurtige og sikre nok til at pendle lange distancer. Desuden mente deltagerne, at elcykler generelt giver en udvidet oplevelse af frihed. Projektet blev kickstartet på FNs "World Bicycle Day" den 3. juni.

Forsøget var en stor succes hos DR og Nordea og giver gode erfaringer som øvrige virksomheder i Ørestad kan bruge til komme i gang med at bruge el-cykler på arbejdspladsen og derved bidrage til den grønne omstilling i Ørestad på transportområdet.

Driftsmæssige forhold

Udover den sædvanlige drift af grundejerforeningens arealer var der i 2019 fortsat fokus på at føre tilsyn med slid og skader på byrumsinventar og fællesarealer, særligt legepladserne blev gået efter i sømmene. Al grøn pleje og vintertjeneste foregår fortsat under opsyn af Grundejerforeningens sekretariat.

Driften bruger desuden en del tid på, at føre tilsyn med byggerier i August Schade Kvarteret, der har aktiviteter på Grundejerforeningens arealer.

Driftens største opgave i 2019 var at gennemføre et driftudbud på tværs af alle Ørestads grundejerforeninger. I konkurrence med flere kvalificerede tilbudsgivere vandt Grøn Vækst, grundejerforeningernes nuværende driftsoperatør, udbuddet. Grøn Vækst har teamet, ressourcerne og de bæredygtige idéer til den rigtige pris.

Grundejerforeningerne i Ørestad udbyder driften for at sikre en gennemgående høj kvalitet af gartnerarbejde, vækstkontrol, snerydning, renhold samt reparation af legepladser, belægnings og veje. Derudover er udbuddet et redskab til at opsøge nye (bæredygtige) løsninger på driftsområdet.

Bestyrelsen er glad for at fortsætte samarbejdet med Grøn Vækst, da de har et nært kendskab til området og deres gartnere og renholdsmedarbejdere er vellidte blandt beboerne, bl.a. pga. det nærvær og strålende humør, de tilfører bybilledet.

Økonomi

Det blev sidste år varslet, at bestyrelsen vurderer, at foreningen nu har efterkommet beslutningen fra 2012 om at nedbringe foreningens formue, og at egenkapitalen nu er på et passende niveau.

Foreningens parker, veje og fællesarealer er ikke længere nye, og de begynder at kræve løbende renovering og vedligehold. Disse større arbejder opsparer foreningen midler til ved at reservere en del af formuen i en hensættelsespulje. Dette fremgår af foreningens passiver i årsrapporterne.

Det er rettidig omhu, at denne opsparing fortsat skal øges samtidig med, at fremtidens driftsomkostninger også må forventes at stige. Derfor indstiller bestyrelsen til at medlemsbidraget - som varslet på sidste generalforsamling - fastsættes til 12 kr. pr. etagemeter. Bestyrelsen ønsker også fremadrettet at indeksregulere efter pristalsudviklingen.

Kommende indsatsområder

I 2020 vil bestyrelsen, ud over de faste drifts- og administrationsopgaver, arbejde videre med de særlige indsatsområder, som er prioriteret i Strategi- og Handleplanen.

Der vil fortsat være fokus på de gode traditioner. Vi afvikler foreningens arrangementer, hvis Corona-situationen tillader det. Bestyrelsen planlægger at udvide årets vinterbelysning med flere lyskæder og lamper i varme farver.

Som nævnt arbejder bestyrelsen videre med at optimere Grønningen. Stierne på Grønningen asfalteres (2019 projekt der blev udskudt grundet vejrlig) og insektbedet får skilte og stendige.

Bestyrelsen har ansøgt Københavns Kommune om at lukke Emil Holms Kanal af for gennemkørsel samt nedsætte hastigheden på Rued Langgaards Vej ved hjælp af trafikdæmpende elementer. Kaj Munks Vej skydes i første omgang, da bestyrelsen ønsker at indhente erfaring fra Rued Langgaards Vej. Projektet skal gøre området mere sikkert for de bløde trafikanter og hindre ulovlig parkering, fx ved Ismageriet. Projektets første etape igangsættes i 2020, hvis kommunen godkender ansøgningen.

Ny strategi for bæredygtighed

2020 står desuden i bæredygtighedens tegn. Alle Ørestads store grundejerforeninger er gået sammen om en samlet strategi for grøn omstilling af Ørestads drift og videreudvikling.

Den bæredygtige omstilling skal især ske ved at indarbejde en række af FNs verdensmål for bæredygtig

udvikling direkte i driften og udviklingen i Ørestad. Ikke mindst er mål 17: "Partnerskaber for handling", en metode til at finde og afprøve bæredygtige løsninger, der skaber resultater. Et godt eksempel er gartnerfirmaet Grøn Vækst, der varetager den grønne pleje i hele Ørestad. I kraft af partnerskabet med Ørestads grundejere, vil Grøn Vækst i løbet af 2020 overgå til el-dreven drift i Ørestad, der hvor det i dag kan lade sig gøre. Målet er at komme så tæt på 100% som muligt.

G/F Ørestad Universitetskvarter fastholder desuden samarbejdet med Bybi og FRAK.

Et andet eksempel er et nyt fokus på at fremme biodiversiteten. En biolog hjalp i 2019 grundejerne med at udarbejde en baseline for biodiversiteten i særlige parkområder på tværs af hele Ørestad. En baseline er en måling, der foretages i starten af en indsats. Baseline-målingen anvendes som et sammenligningsgrundlag til at vurdere hvorvidt en given indsats har haft en effekt. Baselineen danner nu grundlag for både en særligt tilrettet drift i udvalgte områder og en øget opmærksomhed på at tilgodese truede arter i både drift og udviklingsprojekter. Baselineen følges op med en ny måling om 2-3 år.

Grundejerne i Ørestad har med strategien og konkrete handleplaner investeret i den bæredygtige omstilling med både menneskelige og økonomiske ressourcer. Også selvom det kan være forbundet med risici at afprøve nye løsninger. Der er dog allerede noget, der tyder på, at det ikke pr. definition er dyrere at drifte en bydel bæredygtigt, men at det måske skal gøres anderledes end tidligere.

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

Bestyrelsen 2020

G/F Ørestad Universitetskvarter

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A, med de tilpasninger, der følger af foreningens særlige karakter af grundejerforening, samt foreningens vedtægter.

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.

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.

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 relatere 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.

Hensættelser

Dispositioner vedtaget af bestyrelsen hensættes i balancen på beslutningstidspunktet.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Regnskab 2019 kr.	Regnskab 2018 kr.	(ej revideret) Budget 2019 kr.
Indbetalt medlemsbidrag.....	1	5.206.142	5.140.170	5.176.140
INDTÆGTER I ALT.....		5.206.142	5.140.170	5.176.140
Driftsomkostninger				
Andel af Vandlaugsudgifter.....		-812.694	-828.532	-812.694
Arealren- og vedligeholdelse.....	2	-2.820.223	-2.668.885	-2.705.000
Administration og rådgivning.....	3	-752.394	-645.120	-796.748
Særlige tiltag.....	4	-761.465	-1.478.524	-1.081.275
Særlige drift og vedligeholdelses tiltag.....	5	-374.800	-467.979	-439.500
Diverse.....		-10.837	-3.506	0
OMKOSTNINGER I ALT.....		-5.146.776	-5.621.061	-5.395.717
RESULTAT FØR RENTER.....		-326.271	-952.376	-659.077
Renter netto.....		-25.650	-33.810	0
ÅRETS RESULTAT.....		-351.921	-986.186	-659.077
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Hensat til fremtidig drift.....		0	200.000	0
Anvendt af hensættelse til fremtidig drift.....		-374.800	-467.979	-439.500
Overført resultat.....		22.879	-718.207	-219.577
I ALT.....		-351.921	-986.186	-659.077

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre tilgodehavender.....		105.720	0
Tilgodehavende moms.....		0	431.480
Tilgodehavende Newsec PAM Denmark A/S.....		15.000	2.456
Tilgodehavende tilskud Vandlauget.....		0	25.000
Tilgodehavende kreditor.....		0	32.500
Tilgodehavender.....		120.720	491.436
 Likvide beholdninger.....		 5.427.868	 6.643.017
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.548.588	7.134.453
AKTIVER.....		5.548.588	7.134.453
 PASSIVER			
Overført fra tidligere år.....		1.482.587	2.200.794
Overført overskud.....		22.879	-718.207
Mellemregning med medlemmer.....		1.505.466	1.482.587
 Saldo primo.....		 3.696.972	 3.964.951
Hensat i året.....		0	200.000
Anvendt i året.....		-374.800	-467.979
Hensættelser til særlig D&V (grundfond).....		3.322.172	3.696.972
 EGENKAPITAL.....		4.827.638	5.179.559
 Kreditorer.....		 522.096	 1.483.674
Forudbetalt medlemsbidrag.....		20.605	0
Anden gæld.....	6	178.249	471.220
Kortfristede gældsforpligtelser.....		720.950	1.954.894
 GÆLDSFORPLIGTELSE.....		720.950	1.954.894
PASSIVER.....		5.548.588	7.134.453

NOTER

Note

Medlemsbidrag Ørestads Universitetskvarter

1

Medlemmer		Byggeret/etm2	2019
1	PensionDanmark Metropolen	9.533	104.760
2	Bygningsstyrelsen Optionsareal DIKU	15.000	164.839
3	E/F Universitetshaven Vest	5.181	56.935
4	E/F Universitetshaven Øst	9.163	100.699
5	A/B Universitetshaven A/B	4.607	50.622
6	FSBbolig Fælledhaven	12.892	141.673
7	Kollegiefonden Bikuben Kollegiet	6.823	74.980
8	Tietgenkollegiet Tietgenkollegiet	25.000	274.731
9	AAB Afdeling 87 Karen Blixen Parken	3.201	35.171
10	AAB Afdeling 115 Karen Blixen Parken	3.201	35.171
11	AB Karen Blixen Parken Karen Blixen Parken	6.339	69.661
12	E/F Rued Langgards Vej 17-2 Karen Blixen Parken	7.917	87.002
13	DR DR	112.000	1.230.795
14	DR Optionsareal DR Option	24.000	263.742
15	Bygningsstyrelsen KUA	40.000	439.570
16	Bygningsstyrelsen IT Universitetet	19.000	208.796
17	Bygningsstyrelsen IT Options areal	11.000	120.882
18	Nordea Nordea	47.115	517.758
19	C.W. Obel Ejendomme A/S Mikado House	18.806	206.664
20	GF Radiorækkerne Tetris indtil videre	10.087	110.848
21	Calum Ørestaden K/S BF6 i August Schade kv.	3.000	32.968
22	AB Pension Den Grønne Karré	16.747	184.037
23	SAB c/o KAB Del af Culums byggefelt	11.500	126.376
24	Amagerfælledvej 62 NFS II Umeus IT Grunden ApS	10.000	109.892
25	Byggefelt 4 Tetrep Woods Ørestad ApS	19.440	213.631
26	By og Havn I/S Ikke solgte grunde ASK	22.198	243.939
		473.750	5.206.142

NOTER

	Regnskab 2019 kr.	Regnskab 2018 kr.	(ej revideret) Budget 2019 kr.	Note
Arealren- og vedligeholdelse				2
Faste pleje- og driftsomkostninger.....	1.328.048	1.213.373	1.250.000	
Snerydning, grus og saltning.....	270.266	448.347	0	
Vanding.....	192.391	137.090	0	
Øvrig variabel drift.....	904.032	838.343	1.350.000	
Rådgivning/kortmateriale.....	125.486	31.732	105.000	
	2.820.223	2.668.885	2.705.000	
Administration og rådgivning				3
Grundejerforeningssekretariatet.....	655.248	564.137	654.748	
Newsec PAM Denmark A/S administration.....	36.000	43.540	50.000	
Advokat.....	21.542	3.500	25.000	
Revision.....	18.500	17.000	20.000	
Diverse, herunder advokatbistand.....	3.703	0	0	
Gebyrer bank m.v.....	2.332	6.255	35.000	
Forsikring.....	15.069	10.688	12.000	
	752.394	645.120	796.748	
Særlige tiltag				4
Vinterlys (tidligere juleudsmykning).....	267.972	323.842	175.000	
Øvrige arrangementer.....	110.997	80.000	100.000	
Øvrige projekter.....	138.192	83.328	145.000	
Udvikling Grønningen.....	101.628	418.998	100.000	
Gøglerstik.....	0	368.389	0	
Cykelparkering.....	-71.665	116.139	10.000	
Elcykel projekt.....	158.496	0	70.000	
Sankt Hans.....	45.882	49.423	60.000	
Julearrangement.....	9.963	27.168	30.000	
Asfaltering af stier.....	0	0	296.275	
Trafiksanering EHK og RLV.....	0	0	95.000	
Byrumsskiltning.....	0	11.237	0	
	761.465	1.478.524	1.081.275	
Særlige drift og vedligeholdelses tiltag				5
Belysning på Grønningen.....	374.800	0	439.500	
Belægning på stibro.....	0	325.419	0	
Plantning af løg langs metro.....	0	142.560	0	
	374.800	467.979	439.500	

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Anden gæld			6
Hensat til udvikling af grønningen.....	0	308.170	
Hensat til cykelparkering.....	0	58.701	
Gebyr Newsec PAM Denmark A/S.....	0	625	
Vandlauget udlæg for rådgivning bro.....	0	86.724	
Pleje af kunstgræsbane.....	26.000	0	
Skyldig revision.....	18.500	17.000	
Moms.....	133.749	0	
	178.249	471.220	

Inge Anni Rasmussen

PID: 9208-2002-2-166437613713 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 17-06-2020 kl.: 13:43:47
Underskrevet med NemID

Jesper Buch

Revisor NEM ID
RID: 1253785165915
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2020 kl.: 08:06:54
Underskrevet med NemID

Jørgen Michael Ørbech

PID: 9208-2002-2-158389834892 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2020 kl.: 16:06:19
Underskrevet med NemID

Poul Pedersen

PID: 9208-2002-2-237248939793 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2020 kl.: 10:47:04
Underskrevet med NemID

Tine Krab Kristensen

RID: 38761222 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 17-06-2020 kl.: 09:27:38
Underskrevet med NemID

Trine Thorn

PID: 9208-2002-2-532740220309 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 19-06-2020 kl.: 12:54:08
Underskrevet med NemID