



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
UNIVERSITETSKVARTER
ÅRSRAPPORT
2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den / 2022

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning.....	3
Administratorerklæring.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4-5
Ledelsesberetning.....	6-8
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	12-14

FORENINGSOPLYSNINGER

Forening	Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter CVR-nr.: 28 82 79 03 Stiftet: 13. december 2002 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Pernille Toft, Formand, DR Helle Dahl, Nordea Jørgen Ørbech, Universitetshaven Vest Merete Meisner, AAB afd. 87 Michael Povlsen, Radiorækkerne
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 2021 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 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. april 2022

Bestyrelse:

Pernille Toft
Formand, Dr

Helle Dahl
Nordea

Jørgen Ørbech
Universitetshaven Vest

Merete Meisner
Aab Afd. 87

Michael Povlsen
Radiorækkerne

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2021. 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 2021.

Kgs. Lyngby, den 26. april 2022

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 2021, 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 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 regnskabsbrugere 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 26. april 2022

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 over for offentligheden i sager, som angår foreningen, samt at forestå og støtte op om initiativer til fremmelse og udvikling af kvarterets byliv.

Bestyrelsen i 2021

I 2021 blev bestyrelsen dannet af Pernille Toft (DR, formand), Jørgen Ørbech (Universitetshaven Vest, næstformand), Helle Dahl (Nordea), Michael Gørup Povlsen (Radiorækkerne) og Merete Meisner (AAB afd. 87). Gertrud Birke (A/B Karen Blixen Parken) var bestyrelsens repræsentant i Vandlauget. Foreningens suppleantpost blev i 2021 varetaget af Rasmus Anker (A/B Karen Blixen Parken), som nu træder ud af bestyrelsesarbejdet. Bestyrelsen takker både Gertrud og Rasmus for bidrag og engagement i bestyrelsesarbejdet.

Ny strategiplan for Ørestad Universitetskvarter

I foråret 2021 indledte bestyrelsen processen for Ørestad Universitetskvarterets nye strategiplan, da den foregående udløber i 2022. Den forrige strategiplan fra 2012 er præget af pionerånd og nybyggeri, der vidner om, at grundejerforeningen har udrettet meget på de 10 år, der er gået. Størstedelen af kvarteret fremstår nu etableret med et færdigt udtryk, hvilket understreger behovet for en ny strategiplan, der tager afsæt i det nuværende billede.

Den nye strategiplan er blevet til i samarbejde med rådgivere fra Plads, der hen over vinterhalvåret indsamlede viden om kvarteret via observationer, stedsanalyse, workshops med bestyrelsen, spørgeskemaundersøgelse og interviews. 403 besvarelser og 35 interviews med studerende, beboere, arbejdende i kvarteret danner sammen med bestyrelsens input grundlaget for strategiplanens indhold, temaer og spor. Strategiplanen vil de næste ti år være retningsgivende og rammesættende for bestyrelsens arbejde og kvarterets udvikling. Den genbesøges efter fem år, hvor særligt August Schade Kvarteret er yderligere udviklet og tilføjet to nye byggerier.

Link til Strategiplanen finder du i indkaldelsen eller ved at kontakte afr@orestad.net. Et fysisk eksemplar kan hentes Sankt Hans på Grønningen.

Ny blød sti

Stien gennem Grønningen fra Tom Kristensens Vej til Kaj Munks Vej er en central indgang til kvarteret. Stien deles af cyklister og gående, hvilket i nogle situationer opleves utrygt for de gående, der jævnligt møder cyklister i høj fart. Derfor besluttede bestyrelsen at etablere en 'blød sti' langs med den asfalterede sti ved Kaj Munks Vej, så trafikanterne nu kan færdes adskilt på dette stykke.

Velkomstskilte

I sommeren er der opsat velkomstskilte ved indgangene til Grønningen med kort over området og retningslinjer for brug af parken. Retningslinjerne figurerer både på dansk og engelsk.

Observer og lyt til bierne

Bistaderne bag naturcontaineren er fjernet, og dele af bifamilierne gik desværre tabt pga. hærværk på bistaderne, som i de kolde måneder blev åbnet. I stedet er der etableret et observationsbistade til en af bifamilierne, der er flyttet ind foran Karen Blixen Parken. Her kan en låge åbnes, og man kan se ind til bierne.

Bybi fik i 2021 støtte fra grundejerforeningen til at lave podcasten Sound Walk med bier. Podcasten er blevet til i samarbejde med Third Ear og giver et indblik i biernes univers og samtale med blomsterne.

Link til podcast

<https://bybi.dk/soundwalk/>

Traditioner og tilbagevendende begivenheder

Selvom Corona fortsat var aktuel i 2021, blev Sankt Hans gennemført med god afstand i det fri, og mange samlede om bålet, båltale, sang og honningis. Programmet var nedtonet og børneaktiviteterne sat på pause, men i stedet var der lavet rafter med bål i bålfade på kanalen, så det var muligt at sprede sig om flere mindre bål og understøttede stemningen den smukke lyse aften. Bestyrelsen planlægger et mere fyldigt program ved dette års Sankt Hans, hvor der igen vil være underholdning for børnene.

I 2021 støttede grundejerforeningen Tietgen Festival, en flerdagsfestival med aktiviteter og musik for hele området. I 2022 forventes der afsat 50.000 kr. i bydelspuljen, som alle inviteres til at søge, hvis man drømmer om at igangsætte bylivsaktiviteter, der kommer flere til gode.

Juleklip og knas blev afholdt i Tietgenkollegiets festsal, hvor Ørestad kor sørgede for julestemningen og All About A for julepynt til hjemmenes juletræer. Bestyrelsen håber, at Coronasituationen ser anderledes ud i vinteren 2022, så flere vil mødes til julegodter, varmkakao og ønske hinanden en glædelig jul.

Vinterlys

Samme aften som julearrangementet tændes kvarterets vinterlyset, som igen i år blev udvidet med både flere lyskæder over Universitetskanalen og farvefiltre på Grønningens lysmaster. Langs Emil Holms Kanal blev farvenuancerne på de oplyste trækroneerne i år designet af Silla Herbst fra gruppen Tokyo Blue, som skabte et nuanceret farveforløb og en kontrast til bygningernes og vintervejrets grå toner. På Den Landskabelige Kanal blev to af rafterne fra Sankt Hans sat sammen og påført en stålkonstruktion med lyskæder, der virkede som et lysende juletræ med koncerthusets som blåt bagtæppe. Forpladsen ved DR Byen station blev igen i år oplyst af blå snefnug. Bestyrelsen forventer ikke at udvide yderligere til næste vinter og er foreløbig tilfredse med nuværende udtryk.

Driftsmæssige forhold

Ud over den sædvanlige drift af grundejerforeningens arealer var der i 2021 fortsat fokus på at føre tilsyn med slid og skader på byrumsinventar og fællesarealer, særligt legepladserne blev gået efter i sømmene. Grundejerforeningens træningsfaciliteter, hundegård og legeplads bliver flittigt anvendt, og omkring 40 hold søger om ugentlig fast spilletid på kunstgræsbanen. Driften har desuden fokus på at forbedre de trafikale forhold i August Schade Kvarteret. Her er som forsøg opsat betonklodser for at spærre for kørsel på tværs over metropladsen og driften undersøger, hvilke tiltag der videre kan foretages for at forbedre de trafikale forhold kvarteret.

Asfaltering af Rued Langgårds Vej blev udskudt til 2022 grundet forhandlinger om kompensations-p-pladser. De to kompensations-p-pladserne skal etableres i samme ombæring som asfaltering og udførelse af tre p-pladser ved Ismageriet. Arbejdet forventes myndighedsgodkendt i løbet af sommeren.

Halvdelen af lamperne på kunstgræsbanen er ude af funktion. Der er bestilt nye LED armaturer, der skal erstatte alle de nuværende gaslamper. Desværre er leveringstiden pt. ukendt pga. forsyningsproblemer i forbindelse med Ruslands invasion af Ukraine.

Økonomi

Det har været generalforsamlingens ønske at nedbringe grundejerforeningens egenkapital, som nu er nået et fornuftigt niveau. Fra 2023 er forventningen, at det ikke længere er muligt at bruge af egenkapitalen til udviklingsprojekter, så der skal i stedet bruges af kontingentindtægterne. Det er bestyrelsens ønske, at kvarteret fortsat skal være i udvikling og ikke alene en driftsorganisation, derfor varsler bestyrelsen fra 2023 stigning i medlemsbidraget med 1 krone pr. etagemeter. Med stigningen forventer bestyrelsen, at driftsudgifterne også dækker ren- og vedligehold af de to nye pladser, som foreningen får overdraget inden for de kommende år og øgede driftsomkostninger.

Grundejerforeningens udgifter til Grøn Vækst og bidraget til Grundejerforeningssekretariatet stiger årligt med en fast procentsats på 1,5-2 procent. Ligeledes ses en markant stigning på materialer og fragt for tiden.

Bestyrelsen indstiller derfor som varslet på forrige generalforsamling en årlig indeksregulering på 2 % af medlemsbidraget begyndende fra 2022.

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 grundfonden. Bestyrelsen forventer i 2022 at anvende en stor del af midlerne i puljen til asfaltering af Rued Langgårds Vej.

I 2023 står grundejerforeningen over for at skulle skifte kunstgræsbanen, og yderligere skal slidlaget på Tom Kristensens Vej skiftes om ca. fem år. Bestyrelsens ønske er, at grundejerforeningen begynder at henlægge til grundfonden, så udgifterne til fremtidige drift- og vedligeholdelses projekter dækkes med henlæggelsesmidlerne.

Navneændring

Undervejs i strategiprocesen og affødt af spørgeskemaerne samt workshops med bestyrelsen er det blevet meget tydeligt, at navnet "Universitetskvarter" ikke har vundet indpas blandt hverken beboere, studerende eller ansatte i området. Der refereres i stedet til kvarteret som Ørestad Nord eller mere specifikke steder som blandt andet DR, KUA, ITU og metrostationerne.

Bestyrelsen indstiller derfor til at ændre navnet fra "Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter" til "Grundejerforeningen Ørestad Nord". Navnet vil fremadrettet afspejle kvarterets beliggenhed i forhold til resten af Ørestad samt den sammenhæng og udviklingshistorik, kvarterene deler nemlig som en bydel i København, der blev skabt som led i finansieringen af metroen.

Kommende indsatsområder i 2022

- Bestyrelsens fokusområder i 2022 tager afsæt i den nye strategiplan, hvor bestyrelsen nu skal danne et overblik og prioritere kommende projekter og indsatser, som munder ud i handleplan for de kommende fem år.

- Insekthaven på Grønningen får i 2022 to skilte ved havens indgange og første oplag af insektsafarifolderen udgives. Folderen med flotte illustrationer af insekter, som alle kan findes på Grønningen, lægger op til, at børn tager den med på opdagelse i området. Insektsafarier bliver senere udvidet med en safarirute rundt på Grønningen.

Insektsafarifolderen lanceres og fejres lørdag d. 21. maj kl.11-14 på Grønningen til "Naturdag", hvor også vores driftoperatør Grøn Vækst, samarbejdspartner Bybi, Amager skovhjælpere og Grundejerforeningssekretariatet vil deltage med aktiviteter.

- Bestyrelsen undersøger i 2022 mulighederne for at bidrage med et værk til Copenhagen Light Festival i 2023, samt hvordan grundejerforeningen kan bidrage, når København er verdensarkitekturhovedstad i 2023.

- Der vil fortsat være fokus på de gode traditioner med Sankt Hans og julearrangement.

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 2021

G/F Ørestad Universitetskvarter

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter for 2021 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 2021 kr.	Regnskab 2020 kr.	(ej revideret) Budget 2021 kr.
Indbetalt medlemsbidrag	1	5.820.120	5.685.000	5.684.976
INDTÆGTER I ALT.....		5.820.120	5.685.000	5.684.976
Driftsomkostninger				
Andel af Vandlaugsudgifter		-788.685	-806.936	-806.936
Arealren- og vedligeholdelse	2	-2.840.895	-2.531.589	-3.079.000
Administration og rådgivning	3	-804.661	-729.793	-800.848
Særlige tiltag	4	-937.746	-1.729.438	-1.560.000
Særlige drift og vedligeholdelses tiltag	5	0	-56.066	-1.000.000
Diverse		-6.659	-31.025	0
OMKOSTNINGER I ALT.....		-5.378.646	-5.884.847	-7.246.784
RESULTAT FØR RENTER.....		441.474	-199.847	-1.561.808
Renter netto		-37.378	-33.823	-30.000
ÅRETS RESULTAT.....		404.096	-233.670	-1.591.808
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Anvendt af hensættelse til fremtidig drift		0	-56.066	-1.000.000
Overført resultat		404.096	-177.604	-591.808
I ALT.....		404.096	-233.670	-1.591.808

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Medlemsbidrag 2020, efteropkrævet 2021		0	478.487
Andre tilgodehavender		26.060	0
Tilgodehavende moms		0	82.687
Periodeafgrænsningsposter		14.826	0
Tilgodehavender		40.886	561.174
Likvide beholdninger		5.796.263	5.329.746
OMSÆTNINGSAKTIVER		5.837.149	5.890.920
AKTIVER		5.837.149	5.890.920
PASSIVER			
Overført fra tidligere år		2.827.862	1.505.466
Overført jf. generalforsamlingsbeslutning		0	1.500.000
Overført overskud		404.096	-177.604
Mellemregning med medlemmer		3.231.958	2.827.862
Saldo primo		1.766.106	3.322.172
Anvendt i året		0	-56.066
Overført jf. generalforsamlingsbeslutning		0	-1.500.000
Hensættelser til særlig D&V (grundfond)		1.766.106	1.766.106
EGENKAPITAL		4.998.064	4.593.968
Kreditorer		639.081	728.609
Mellemregning Newsec PAM Denmark A/S		0	393.938
Forudbetalt medlemsbidrag		286	152.705
Anden gæld	6	199.718	21.700
Kortfristede gældsforpligtelser		839.085	1.296.952
GÆLDSFORPLIGTELSESR		839.085	1.296.952
PASSIVER		5.837.149	5.890.920

NOTER

Note

Medlemsbidrag Ørestads Universitetskvarter

1

Medlemmer		Byggeret/etm2	2021
1 PensionDanmark	Metropolen	9.533	114.396
2 Bygningsstyrelsen	Optionsareal DIKU	15.000	180.000
3 E/F Universitetshaven	Vest	5.181	62.172
4 E/F Universitetshaven	Øst	9.163	109.956
5 A/B Universitetshaven	A/B	4.607	55.284
6 FSBbolig	Fælledhaven	12.892	154.704
7 Kollegiefonden Bikuben	Kollegiet	6.823	81.876
8 Tietgenkollegiet	Tietgenkollegiet	25.000	300.000
9 AAB Afdeling 87	Karen Blixen Parken	3.201	38.412
10 AAB Afdeling 115	Karen Blixen Parken	3.201	38.412
11 AB Karen Blixen Parken	Karen Blixen Parken	6.339	76.068
12 E/F Rued Langgards Vej 17-2	Karen Blixen Parken	7.917	95.004
13 DR	DR	112.000	1.344.000
14 DR Optionsareal	DR Option	24.000	288.000
15 Bygningsstyrelsen	KUA	40.000	480.000
16 Bygningsstyrelsen	IT Universitetet	19.000	228.000
17 Bygningsstyrelsen	IT Options areal	11.000	132.000
18 Nordea	Nordea	47.115	565.380
19 C.W. Obel Ejendomme A/S	Mikado House	18.806	225.672
20 GF Radiorækkerne	Tetris indtil videre	10.087	121.044
21 Calum Ørestaden K/S	BF6 i August Schade kv. .	3.000	36.000
22 AB Pension	Den Grønne Karré	16.747	200.964
23 SAB c/o KAB	Del af Culums byggefelt	11.500	138.000
24 Amagerfælledvej 62	NFS II Umeus IT Grunden ApS	10.000	120.000
25 Byggefelt 4	Tetrep Woods Ørestad ApS	19.440	233.280
26 By og Havn I/S	Ikke solgte grunde ASK	22.198	266.376
27 FSB	Artillerihuset	5.630	135.120
		479.380	5.820.120

NOTER

	Regnskab 2021 kr.	Regnskab 2020 kr.	(ej revideret) Budget 2021 kr.	Note
Arealren- og vedligeholdelse				2
Faste pleje- og driftsomkostninger.....	1.206.791	1.099.157	1.154.000	
Pasning af kunstgræsbanen.....	106.500	114.510	105.000	
Legepladssikkerhed (faldunderlag).....	83.870	76.435	75.000	
Fjernlager.....	46.168	44.824	55.000	
Snerydning, grus og saltning.....	468.550	193.252	500.000	
Vanding.....	85.202	71.833	150.000	
El-forbrug.....	14.421	5.754	10.000	
Affaldscontainere.....	51.532	37.568	40.000	
Øvrig variabel drift.....	642.819	802.607	870.000	
Fagtilsyn.....	14.250	0	15.000	
Biodiversitet.....	5.530	16.376	40.000	
Digital drift.....	19.019	69.273	65.000	
D&V Projekt.....	96.243	0	0	
	2.840.895	2.531.589	3.079.000	
Administration og rådgivning				3
Grundejerforeningssekretariatet.....	700.502	655.348	655.348	
Newsec PAM Denmark A/S administration.....	37.310	36.967	50.000	
Advokat.....	469	0	0	
Revision.....	18.000	18.000	18.000	
Diverse, herunder advokatbistand.....	2.750	0	35.000	
Gebyrer bank m.v.....	2.574	2.334	0	
Forsikring.....	18.110	17.144	17.500	
Driftweb administration.....	24.946	0	25.000	
	804.661	729.793	800.848	
Særlige tiltag				4
Vinterlys (tidligere juleudsmykning).....	238.825	166.661	150.000	
Øvrige arrangementer.....	163.100	70.204	210.000	
Øvrige projekter.....	131.215	131.010	175.000	
Udvikling af Grønningen.....	257.815	216.108	200.000	
Cykelparkering.....	0	109.457	0	
Strategiplan.....	112.000	0	225.000	
Belysning på Grønningen.....	0	200.343	150.000	
Asfaltering af stier.....	0	371.942	0	
Trafiksanering EHK og RLV.....	34.791	463.713	250.000	
Gansti Grønningen.....	0	0	200.000	
	937.746	1.729.438	1.560.000	

NOTER

	Regnskab 2021 kr.	Regnskab 2020 kr.	(ej revideret) Budget 2021 kr.	Note
Særlige drift og vedligeholdelses tiltag				5
Belysning på Grønningen.....	0	56.066	0	
Renovering veje.....	0	0	1.000.000	
	0	56.066	1.000.000	
		2021 kr.	2020 kr.	
Anden gæld				6
Diverse omkostningskreditorer.....		25.500	0	
Skyldig revision.....		18.000	21.700	
Moms.....		156.218	0	
		199.718	21.700	

Pernille Gry Langebæk Toft

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-125163763965
Tidspunkt for underskrift: 18-05-2022 kl.: 15:28:27
Underskrevet med NemID

Jørgen Michael Ørbech

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-158389834892
Tidspunkt for underskrift: 26-05-2022 kl.: 07:47:52
Underskrevet med NemID

Michael Gørup Povlsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-927674329041
Tidspunkt for underskrift: 20-05-2022 kl.: 06:39:11
Underskrevet med NemID

Helle Grønne Dahl

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-013939315980
Tidspunkt for underskrift: 19-05-2022 kl.: 20:01:06
Underskrevet med NemID

Merete Julie Meisner

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-846523354654
Tidspunkt for underskrift: 20-05-2022 kl.: 14:31:17
Underskrevet med NemID

Pia Hallgren Münster-Swendsen

Som Administrator NEM ID
RID: 93260741
Tidspunkt for underskrift: 18-05-2022 kl.: 15:23:09
Underskrevet med NemID

Pia Hallgren Münster-Swendsen

Som Dirigent NEM ID
RID: 93260741
Tidspunkt for underskrift: 18-05-2022 kl.: 15:23:09
Underskrevet med NemID

Jesper Buch

Som Revisor NEM ID
RID: 1253785165915
Tidspunkt for underskrift: 27-05-2022 kl.: 10:38:39
Underskrevet med NemID

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.