



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**

**ÅRSRAPPORT**

**2021**

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

---

Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Foreningsoplysninger</b>	
Foreningsoplysninger.....	2
<b>Påtegninger</b>	
Bestyrelsespåtegning.....	3
Administratorerklæring.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-14

**FORENINGSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Grundejerforeningen Ørestad City	
	CVR-nr.: 28 82 78 73	
	Stiftet: 13. december 2002	
	Hjemsted: København	
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december	
<b>Bestyrelse</b>	Mia Ellgaard, Formand Søren Risager-Hansen Niels Walentin Jensen Lis Kuntz Heidi Ejstrup	
<b>Administrator</b>	Grundejerforeningsekretariatet Ørestad Arne Jacobsens Allé 15-17 2300 København S	
<b>Regnskab</b>	Newsec Property Asset Management Denmark A/S Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby	
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V	
<b>Byggeret</b>	Samlet byggeret i grundejerforeningens område	694.000
	Solgte grunde pr. 31.12.21	613.862
	Usolgte grunde	80.138

## BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2021 for Grundejerforeningen Ørestad City.

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 4. april 2022

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Mia Ellgaard  
Formand

\_\_\_\_\_  
Søren Risager-Hansen

\_\_\_\_\_  
Niels Walentin Jensen

\_\_\_\_\_  
Lis Kuntz

\_\_\_\_\_  
Heidi Ejstrup

## ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i Grundejerforeningen Ørestad City 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 4. april 2022

Administrator:

\_\_\_\_\_  
Newsec Property Asset  
Management Denmark A/S

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til medlemmerne i Grundejerforeningen Ørestad City*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningen Ørestad City 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 revisors 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 4. 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 fælles områder, fælles anlæg og udstyr samt fælles indretning inden for grundejerforeningens område.

Grundejerforeningen har endvidere til formål at varetage medlemmernes fælles interesser, herunder at repræsentere medlemmerne over for offentligheden, såvel i som uden for Ørestad i sager, som angår grundejerforeningen.

Formålet med at forestå driften og varetage medlemmernes interesser er at medvirke til at sikre en høj bygningsmæssig kvalitet og sikre rekreative værdier i området, herunder i henseende til æstetik og arkitektur.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabet omfatter perioden 01.01.2021- 31.12.2021.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Grundejerforeningen Ørestad City for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A og foreningens vedtægter. Som følge af foreningens karakter er der dog foretaget tilpasninger i opstillingsformen.

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.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis 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.

### Indtægter

Medlemsbidragene er udregnet i henhold til den fordelingsnøgle, der er anført i § 11 i grundejerforeningens vedtægter, hvorfor fordelingsnøglen er det til enhver tid værende maksimale antal m<sup>2</sup>, der kan opføres på den enkelte medlems ejendom, set i forhold til det samlede maksimale antal m<sup>2</sup>, der kan opføres inden for grundejerforeningens område.

### Andel af vandlaugsudgifter

Grundejerforeningens andel af vandlaugsudgifterne er fordelt i.h.t. § 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 etm<sup>2</sup>, 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 etm<sup>2</sup>, der kan opføres inden for alle Ørestadens grundejerforeningers områder.

### Andel af udgifter i Vestamager pumpedigelag

Til fordeling af pumpedigelagsudgifter benyttes samme fordelingsnøgle som nævnt under vandlaugsudgifter. Vandlauget er forpligtet til at opkræve bidrag fra de grundejerforeninger, som er tilknyttet pumpedigelaget. Dette er i 2008 gældende for alle grundejerforeninger etableret syd for Vejlands Allé.

### 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. Disse udgifter kan relateres direkte til den enkelte grundejerforening.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

### Skat

Årets skat består af årets aktuelle skat, og indregnes i resultatopgørelsen, samt i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Byparken.....	20 år	0%

Anlæg af Byparken er finansieret af eksterne lån og afskrives over lånets afviklingsperiode. Da det eksterne lån er tilknyttet investeringen i anlægget af Byparken, vurderes anlægget at have en økonomisk værdi for foreningen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

**Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	Regnskab 2021 kr.	Regnskab 2020 kr.	(ej revideret) Budget 2021 kr.
Medlemsbidrag opkrævet a conto.....		9.747.678	9.022.013	9.716.000
Øvrige indtægter.....		78.044	59.930	15.000
<b>INDTÆGTER I ALT.....</b>		<b>9.825.722</b>	<b>9.081.943</b>	<b>9.731.000</b>
<b>Driftsomkostninger</b>				
Andel af vandlaugsudgifter.....		-1.154.913	-1.182.091	-1.160.000
Andel af udgifter i Vestamager Pumpedigelaug.....		-72.000	-72.000	-72.000
Arealren- og vedligeholdelse.....	2	-4.742.025	-4.257.310	-4.709.000
Administration og rådgivning.....	3	-1.039.175	-996.694	-1.088.800
Særlige tiltag.....	4	-1.951.967	-618.674	-2.040.000
Særlige drifts- og vedligeholdelsestiltag.....	5	-743.918	-213.674	-690.000
Bestyrelshonorar.....		0	-40.000	-40.000
Diverse.....		-23.613	-22.876	-30.000
<b>Diverse</b>				
Af- og nedskrivninger.....		-594.700	-594.700	-600.000
<b>OMKOSTNINGER I ALT.....</b>		<b>-10.322.311</b>	<b>-7.998.019</b>	<b>-10.429.800</b>
<b>RESULTAT FØR RENTER.....</b>		<b>-496.589</b>	<b>1.083.924</b>	<b>-698.800</b>
Finansielle omkostninger.....		-193.946	-191.341	-190.000
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-690.535</b>	<b>892.583</b>	<b>-888.800</b>
Skat af erhvervmæssig udlejning af arealer....		-6.390	-5.188	-10.000
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>-696.925</b>	<b>887.395</b>	<b>-898.800</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>				
Henlægges til særlig D&V (grundfond).....		450.000	450.000	450.000
Anvendt i året.....		-743.918	-213.674	-690.000
Anvendt af tidligere års overskud.....		-403.007	651.069	-658.800
<b>I ALT.....</b>		<b>-696.925</b>	<b>887.395</b>	<b>-898.800</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Byparken.....	6	3.826.481	4.421.181
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>		<b>3.826.481</b>	<b>4.421.181</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.826.481</b>	<b>4.421.181</b>
Tilgodehavende medlemsbidrag.....		90.182	27.854
Debitorer.....		49.285	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		7.598	12.808
Mellemregning med Newsec PAM Denmark A/S.....		0	959.282
Andre tilgodehavender.....		4.406	44.130
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>151.471</b>	<b>1.044.074</b>
Likvider.....		9.017.062	6.615.002
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>9.017.062</b>	<b>6.615.002</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>9.168.533</b>	<b>7.659.076</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>12.995.014</b>	<b>12.080.257</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Saldo primo.....		3.388.445	2.737.376
Overført resultat.....		-403.007	651.069
<b>Mellemregning med medlemmer.....</b>		<b>2.985.438</b>	<b>3.388.445</b>
Hensat til reetablering af Sivegade.....		2.210.700	210.700
<b>Øvrige hensættelser.....</b>		<b>2.210.700</b>	<b>210.700</b>
Saldo primo.....		1.915.067	1.678.741
Hensat i året.....		450.000	450.000
Anvendt i året.....		-743.918	-213.674
<b>Hensættelser til særlig D&amp;V (grundfond).....</b>		<b>1.621.149</b>	<b>1.915.067</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>6.817.287</b>	<b>5.514.212</b>
Deposita.....		250.000	250.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>250.000</b>	<b>250.000</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		4.203.474	4.715.290
Kreditorer.....		793.459	1.001.071
Forudbetalinger fra medlemmer.....		0	54.437
Anden gæld.....	7	930.794	545.247
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>5.927.727</b>	<b>6.316.045</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>6.177.727</b>	<b>6.566.045</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>12.995.014</b>	<b>12.080.257</b>

## Medlemsbidrag

Nr.	Medlemmer		Byggeret	Bidrag 2021
			31.12.2021	
1	E/F Copenhagen Golfpark	Golfparken I	16.836	235.704
3	E/F Copenhagen Golfpark	Golfparken II matr. 383	14.723	206.122
4	Bo-Vita	E/F Parkhusene 1	5.562	77.868
5	Ejendomsselskabet	E/F Parkhusene 2	5.047	70.658
6	Ejendomsselskabet	E/F Parkhusene 3	4.512	63.168
7	E/F Horisonten	E/F Horisonten	17.773	248.822
8	Heimstaden	E/F Horisonten II	8.229	115.206
9	Bo-Vita	Signalhuset	8.271	115.794
10	E/F City Husene	City Husene	12.850	179.900
11	E/F Porthuset	Porthuset	14.124	197.736
12	E/F V-HUSET	V-Huset	12.631	176.834
13	E/F M-HUSET	M-huset	12.997	181.958
14	KLP Ørestad 5H A/S	Byggefelt 5H	29.703	415.842
15	KLP Ørestad 5G A/S	Byggefelt 5G	26.765	374.710
16	Fokus Asset Management	Commercial Real Estate Denmark, c/o Fokus Asset Management	5.310	74.340
17	Ørestad Gymnasium	Gymnasium	10.000	140.000
18	PFA Ejendomme A/S	KE Domicil	13.548	189.672
19	Genesta Property Nordic	Ferring	14.917	208.838
20	HOFOR	Transformatorstation, Ørestad City	1.025	14.350
21	By og Havn I/S	Parkeringshuset v/ETV	24.991	349.874
22	Ceraco Development A/S	Pulshuset	10.613	148.582
23	E/F Ørestadshuset	Ørestadshuset	12.595	176.330
24	Akelius	Ejd. Sels. Bella Hus A/S	6.005	84.070
25	KAB 4 C	Brohuset	12.000	168.000
26	KAB 5 B	Sejlhuset	12.000	168.000
27	E/F Det Flexible Hus	Det flexible hus	12.284	171.976
28	Københavns kommune -	Skole	11.000	154.000
29	Genesta Property Nordic	Neroport	12.965	181.510
30	Bjerget	Bjerget	10.170	142.380
31	AAB	AAB afd. 92	9.176	128.464
32	Field's - Copenhagen I/S	option 2	32.000	448.000
33	Københavns kommune -	bibliotek	2.400	33.600
34	By og Havn I/S	Parkering Bjerget	14.343	200.802
35	Cab Inn Holding a/s	Hotel - tilgang i året 6000 etm	31.300	438.200
36	KLP Ejendomme A/S	Byggefelt 3 A	50.201	702.814
37	Dades	Wing House	12.666	177.324
39	Overgået i året til usolgte byggeretter, tidligere NCC		0	171.364
40	AP Pension		21.000	294.000
41	Copenhagen Golfpark II ApS City	Golfpark II, City	5.564	77.896
42	E/F Copenhagen Golfpark Sunset	Golfpark, Sunset	9.613	134.582
43	Heimstaden	Ø-Huset	27.303	382.242
44	By og Havn I/S	Parkering Gymnasiet	4.972	69.608
45	Skanska A/S	Sweco/ØCI	11.079	155.106
46	Skanska A/S	NEST45	12.800	179.200
47	Skanska A/S	C.F. Møllers A. 26 - 1/10 2020	10.000	172.500
	Solgt pr. 31.12.21		613.862	8.797.946
	By og Havn - usolgte byggeretter		80.138	949.732
			<b>694.000</b>	<b>9.747.678</b>

## NOTER

	Regnskab 2021 kr.	Regnskab 2020 kr.	(ej revideret) Budget 2021 kr.	Note
<b>Arealren- og vedligeholdelse</b>				<b>2</b>
Fast operatør.....	2.371.748	2.110.639	2.255.000	
Fast garantidrift anlæg.....	83.600	83.600	84.000	
Legepladssikkerhed (faldunderlag).....	187.638	147.258	150.000	
Pasning af kunstgræsbanen.....	105.000	105.000	105.000	
Fjernlager.....	50.835	44.824	45.000	
Snerydning.....	646.929	106.231	500.000	
Vanding.....	127.198	123.539	250.000	
Elforbrug.....	30.979	27.629	35.000	
Affaldscontainere.....	50.755	44.085	40.000	
Øvrige.....	1.029.393	1.123.943	1.100.000	
Fagtilsyn.....	12.573	16.163	30.000	
Biodiversitetstiltag.....	14.608	84.215	50.000	
Digital drift (GIS, Driftweb - etabl. + abon.).....	21.769	62.184	65.000	
Projektledelse.....	9.000	0	0	
Udskiftning faldunderlag legeø.....	0	178.000	0	
	<b>4.742.025</b>	<b>4.257.310</b>	<b>4.709.000</b>	
<b>Administration og rådgivning</b>				<b>3</b>
Grundejerforeningsekretariatet.....	934.444	918.201	933.800	
Newsec PAM Denmark A/S.....	52.983	52.983	70.000	
Revisionshonorar.....	22.000	22.000	25.000	
Advokatbistand.....	2.052	3.510	15.000	
Driftweb.....	24.946	0	30.000	
Anden rådgivning.....	2.750	0	15.000	
	<b>1.039.175</b>	<b>996.694</b>	<b>1.088.800</b>	
<b>Særlige tiltag</b>				<b>4</b>
Kunstprojekt.....	87.502	66.382	90.000	
Julebelysning.....	207.146	136.869	175.000	
Træer på ETV.....	0	62.085	0	
Byparkens helhedsplan.....	0	115.764	0	
Bedre byrum.....	251.536	48.265	255.000	
Bynatsprojekter.....	109.394	82.819	160.000	
Kommunikation.....	51.215	29.045	45.000	
Belysning i byparken.....	1.050.952	0	1.000.000	
Udelivsfaciliteter (Klatretårn).....	34.718	0	100.000	
Arrangementer.....	135.933	54.929	165.000	
Diverse/Øvrige.....	23.571	22.516	50.000	
	<b>1.951.967</b>	<b>618.674</b>	<b>2.040.000</b>	

## NOTER

	Regnskab 2021 kr.	Regnskab 2020 kr.	(ej revideret) Budget 2021 kr.	Note
<b>Særlige drifts- og vedligeholdelsestiltag</b>				<b>5</b>
Overkørsel Bjerget.....	39.904	91.400	0	
Overkørsel KLP 1.....	27.894	108.604	0	
Asfalt ØB.....	499.043	0	500.000	
Fornyelse grus.....	25.908	13.670	30.000	
Faldunderlag.....	133.780	0	50.000	
Legepladstrappe.....	17.389	0	0	
Revneforsegl. ETV.....	0	0	10.000	
Brønd og dræn Byparken.....	0	0	100.000	
	<b>743.918</b>	<b>213.674</b>	<b>690.000</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>				<b>6</b>
			Byparken	
Kostpris 1. januar 2021.....			11.876.406	
Tilgang.....			0	
Afgang.....			0	
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>			<b>11.876.406</b>	
Afskrivninger 1. januar 2021.....			7.455.225	
Årets afskrivninger.....			594.700	
<b>Afskrivninger 31. december 2021.....</b>			<b>8.049.925</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>			<b>3.826.481</b>	
		<b>2021</b> kr.	<b>2020</b> kr.	
<b>Anden gæld</b>				<b>7</b>
Afsat revision.....		22.000	22.000	
Afsat Brolægning.....		146.000	0	
Skyldig By og Havn.....		140.000	0	
Afsat Pullerter.....		151.939	0	
Skyldig honorar formand.....		40.000	80.000	
Moms.....		430.855	438.866	
Anden gæld.....		0	4.381	
		<b>930.794</b>	<b>545.247</b>	