



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

GRUNDEJERFORENINGSSekretariatet ØRESTAD
ÅRSRAPPORT
2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den / 2024

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4-5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10

FORENINGSOPLYSNINGER

Foreningen	Grundejerforeningssekretariatet Ørestad Arne Jacobsens Allé 15 2300 København S	
	CVR-nr.: 33 45 39 57 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december	
	Medlemmer: Grundejerforeningen Ørestad Nord Grundejerforeningen Amager Fælled Øst Grundejerforeningen Ørestad City Grundejerforeningen Ørestad Arenakvarteret Grundejerforeningen Ørestad Syd Vandlauget i Ørestad	
Bestyrelse	Søren Risager-Hansen Torben Simonsen Jørgen Ørbech Ole Kaspersen Jakob Hougaard	GF Ørestad City, formand GF Ørestad Arenakvarter GF Ørestad Nord GF Ørestad Amager Fælled Øst Vandlauget i Ørestad
Administrator	Administrationsbureauet Lisbet Slot Aurehøjvej 5, 1. tv. 2900 Hellerup	
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V	

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2023 for Grundejerforeningssekretariatet Ørestad.

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 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. april 2024

Bestyrelse:

Søren Risager-Hansen
GF Ørestad City, formand

Torben Simonsen
GF Ørestad Arenakvarter

Jørgen Ørbech
GF Ørestad Nord

Ole Kaspersen
GF Amager Fælled Øst

Jakob Hougaard
Vandlauget i Ørestad

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i Grundejerforeningssekretariatet Ørestad skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2023. 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 2023.

København, den 30. april 2024

Administrator:

Administrationsbureauet

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Grundejerforeningssekretariatet Ørestad

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningssekretariatet Ørestad for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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

Foreningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noterne. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen og noterne, 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.

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.

København, den 30. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Buch
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Grundejerforeningssekretariatet Ørestad for 2023 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

Der er i årsregnskabet medtaget de for perioden opkrævede medlemsbidrag.

Ikke indbetalt medlemsbidrag samt forudmodtaget medlemsbidrag er medtaget som henholdsvis tilgodehavende/forudmodtaget medlemsbidrag.

Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til drift af foreningen, herunder administrationsomkostninger, salgskomkostninger og personaleomkostninger.

Ikke betalte omkostninger for regnskabsperioden, og betalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperioder er medtaget, som henholdsvis skyldige omkostninger/periodeafgrænsningsposter.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

BALANCEN

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.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt værdiansættes til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Regnskab 2023 kr.	Regnskab 2022 kr.	(ej revideret) Budget 2023 kr.
Indtægter				
Medlemsbidrag.....		4.327.962	3.980.502	4.327.962
Projektindtægter.....		1.083.988	559.173	1.200.000
Løn medarbejdere, Vandlaug.....		1.216.185	1.183.692	1.236.700
INDTÆGTER I ALT.....		6.628.135	5.723.367	6.764.662
Omkostninger				
Personaleomkostninger.....	1	-5.150.914	-4.334.470	-5.763.300
Lokaleomkostninger.....	2	-292.366	-284.660	-330.000
Administrationsomkostninger.....	3	-441.532	-470.694	-590.000
Salgsomkostninger.....	4	-7.373	-33.669	-42.000
OMKOSTNINGER I ALT.....		-5.892.185	-5.123.493	-6.725.300
RESULTAT FØR RENTER.....		735.950	599.874	39.362
Andre finansielle indtægter.....		357	0	0
Andre finansielle omkostninger.....		0	-20.852	0
ÅRETS RESULTAT.....		736.307	579.022	39.362

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Depositem.....		22.200	22.200
Finansielle anlægsaktiver.....		22.200	22.200
ANLÆGSAKTIVER.....		22.200	22.200
Tilgodehavende medlemsbidrag m.m.....		932.896	435.886
Andre tilgodehavender.....	5	81.296	32.428
Periodeafgrænsningsposter.....		11.730	3.332
Mellemregning, Ørestad Kulturdage.....	6	66.744	66.525
Tilgodehavender.....		1.092.666	538.171
Likvide beholdninger.....		1.421.710	1.021.332
Likvide beholdninger.....		1.421.710	1.021.332
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.514.376	1.559.503
AKTIVER.....		2.536.576	1.581.703
PASSIVER			
Saldo primo.....		1.097.107	518.084
Overført overskud.....		736.307	579.022
EGENKAPITAL.....		1.833.414	1.097.106
Kreditor.....		30.934	106.829
Feriepengeforpligtelse.....		127.231	107.557
Anden gæld.....	7	544.997	270.211
Kortfristede gældsforpligtelser.....		703.162	484.597
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		703.162	484.597
PASSIVER.....		2.536.576	1.581.703
Eventualposter mv.	8		

NOTER

	Regnskab 2023 kr.	Regnskab 2022 kr.	(ej revideret) Budget 2023 kr.	Note
Personaleomkostninger				1
Løn, gager og pensionsbidrag	3.743.274	2.989.576	4.200.000	
Løn, gager, pensionsbidrag, medarb. Vandlaug.	1.216.185	1.183.692	1.236.700	
Konsulenter og rådgivning	0	45.000	0	
Feriepenge	320	0	0	
ATP og øvrige sociale udgifter	41.344	42.759	58.650	
Kørselsgodtgørelse	30.452	30.263	35.650	
Øvrige personaleomkostninger	34.936	22.557	46.000	
Regulering feriepengeforpligtelse	19.674	-55.943	94.300	
Kurser/efteruddannelse	64.729	76.566	92.000	
	5.150.914	4.334.470	5.763.300	
Lokaleomkostninger				2
Husleje, inkl. varme, vand og el	291.204	284.660	330.000	
Øvrige lokaleomkostninger	1.162	0	0	
	292.366	284.660	330.000	
Administrationsomkostninger				3
Telefon	10.342	14.158	16.000	
Internet og webhotel	570	5.615	8.000	
EDB udgifter (software + hardware + telefoner)	63.529	49.321	130.000	
DriftWeb	0	1.155	5.000	
Kontorartikler	13.162	14.180	20.000	
Printer og kopi	27.754	25.114	27.000	
Småanskaffelser	4.162	1.990	5.000	
Porto og gebyrer	3.343	4.138	5.000	
Dataløn	7.247	7.029	9.000	
Forsikringer	16.318	17.507	45.000	
Mødeudgifter	15.402	18.510	20.000	
Revision	25.000	20.000	22.000	
Bogførings- og regnskabsassistance	80.988	70.905	80.000	
Konsulent- og advokatbistand	131.050	171.067	150.000	
IT-Konsulent	28.823	37.442	30.000	
Transport	1.000	2.651	3.000	
Parkering	12.842	11.820	15.000	
Diverse udgifter	0	-1.908	0	
	441.532	470.694	590.000	
Salgsomkostninger				4
Markedsføring	0	10.295	10.000	
Drift og vedligeholdelse af hjemmeside	7.373	22.885	30.000	
Repræsentation, gaver og blomster	0	489	2.000	
	7.373	33.669	42.000	

NOTER

	Regnskab 2023 kr.	Regnskab 2022 kr.	Note
Andre tilgodehavender			5
Grundejerforeningerne, udlæg.....	81.296	32.428	
	81.296	32.428	
Mellemregning, Ørestad Kulturdage			6
Mellemregning primo.....	66.525	51.428	
Kommunikation og PR.....	112	15.097	
Afholdte øvrige udgifter.....	107	0	
	66.744	66.525	
Anden gæld			7
A-skat og AM-bidrag.....	124.876	0	
ATP og sociale omkostninger.....	15.814	14.081	
Skyldige feriepenge.....	294	0	
Skyldig moms.....	280.162	181.760	
Skyldig revision.....	25.000	20.000	
Kulturformål, herunder søfest.....	66.058	51.577	
Skyldig tilskud.....	30.000	0	
Anden gæld.....	2.793	2.793	
	544.997	270.211	
Eventualposter mv.			8
Grundejerforeningssekretariatet har indgået leasingaftaler med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 24 tkr.			

Leasingkontrakterne har en restløbetid på 3 mdr. med en samlet restleasingydelse på 6 tkr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

<p>Jakob Vester Hougaard Bestyrelsesmedlem Serienummer: d10c72b5-0c7e-4299-8328-870efef92c39 IP: 176.23.xxx.xxx 2024-05-02 08:05:46 UTC</p> <p>Mit </p>	<p>Jørgen Michael Ørbech Bestyrelsesmedlem Serienummer: 2b114c90-8ede-4260-92be-3d4ef1ade2e3 IP: 82.147.xxx.xxx 2024-05-02 08:06:36 UTC</p> <p>Mit </p>
<p>Søren Risager-Hansen Bestyrelsesmedlem Serienummer: cb81cf2f-2239-4b3c-aa83-00c2fcf27da6 IP: 217.74.xxx.xxx 2024-05-02 09:55:34 UTC</p> <p>Mit </p>	<p>Lisbet Slot Administrator Serienummer: 613d894c-c753-4200-8f8b-9a8883e15854 IP: 147.78.xxx.xxx 2024-05-02 10:18:52 UTC</p> <p>Mit </p>
<p>Torben Rudolf Simonsen Bestyrelsesmedlem Serienummer: 73780ec5-d218-4bb2-9c54-f8ed1f3624e9 IP: 136.23.xxx.xxx 2024-05-02 13:48:01 UTC</p> <p>Mit </p>	<p>Ole Kjær Kaspersen Bestyrelsesmedlem Serienummer: 42ad3fdf-566d-4dcf-9386-0a4e10988339 IP: 83.89.xxx.xxx 2024-05-04 09:30:07 UTC</p> <p>Mit </p>

Penneo dokumentnøgle: A8CZQ-PIU6B-XH3IQ-SE1UY-J8HXB-FFW7Z

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jesper Norlander Buch

BDO STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 20222670

Statsautoriseret revisor

Serienummer: c14d3c0d-5c33-4a7a-9dfc-c4226eb30632

IP: 2.130.xxx.xxx

2024-05-04 10:17:26 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**