



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

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den / 2025

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

SELSKABSOPLYSNINGER**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

Bettina Lange	GF Ørestad City, formand
Torben Simonsen	GF Ørestad Arenakvarter
Jørgen Ørbech	GF Ørestad Nord
Ole Kaspersen	GF Ørestad Amager Fælled Øst
Jakob Hougaard	Vandlauget i Ørestad
Camilla Holtegaard	GF Ørestad Syd

**Administrator
Drift**

Grundejerforeningsekretariatet Ørestad
Arne Jacobsens Allé 15
2300 København S

Regnskab

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 2024 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 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. maj 2025

Bestyrelse:

Bettina Lange
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

Camilla Holtegaard
GF Ørestad Syd

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som regnskabsansvarlig i Grundejerforeningssekretariatet Ørestad skal jeg hermed erklære, at jeg har forestået bogføringen af foreningen i regnskabsåret 2024. Ud fra min føring af bogholderi for foreningen er det mig opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiviteter i regnskabsåret samt af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024.

København, den 7. maj 2025

Regnskabsansvarlig:

Administrationsbureauet

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til medlemmerne i Grundejerforeningssekretariatet Ørestad

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningssekretariatet Ørestad for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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

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 7. maj 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Buch
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Grundejerforeningssekretariatet Ørestad for 2024 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, salgsomkostninger 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 2024 kr.	Regnskab 2023 kr.	(ej revideret) Budget 2024 kr.
Indtægter				
Medlemsbidrag.....		4.414.521	4.327.962	4.414.521
Projektindtægter.....		1.056.322	1.083.988	939.500
Løn medarbejdere, Vandlaug.....		1.284.640	1.216.185	1.240.000
INDTÆGTER I ALT.....		6.755.483	6.628.135	6.594.021
Omkostninger				
Personaleomkostninger.....	1	-5.487.968	-5.150.914	-5.780.300
Lokaleomkostninger.....	2	-298.519	-292.366	-342.000
Administrationsomkostninger.....	3	-357.515	-441.532	-416.000
Salgsomkostninger.....	4	-7.908	-7.373	-27.000
OMKOSTNINGER I ALT.....		-6.151.910	-5.892.185	-6.565.300
RESULTAT FØR RENTER.....		603.573	735.950	28.721
Andre finansielle indtægter.....		7.566	357	0
ÅRETS RESULTAT.....		611.139	736.307	28.721

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Depositum.....		22.200	22.200
Finansielle anlægsaktiver.....		22.200	22.200
ANLÆGSAKTIVER.....		22.200	22.200
Tilgodehavende medlemsbidrag m.m.....		424.926	932.896
Andre tilgodehavender.....	5	15.576	81.296
Periodeafgrænsningsposter.....		95.721	11.730
Mellemregning, Ørestad Kulturdage.....	6	66.744	66.744
Tilgodehavender.....		602.967	1.092.666
Likvide beholdninger.....		2.467.854	1.421.710
Likvide beholdninger.....		2.467.854	1.421.710
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.070.821	2.514.376
AKTIVER.....		3.093.021	2.536.576
PASSIVER			
Saldo primo.....		1.833.414	1.097.107
Overført overskud.....		611.139	736.307
EGENKAPITAL.....		2.444.553	1.833.414
Kreditor.....		128.943	30.934
Feriepengeforpligtelse.....		148.092	127.231
Anden gæld.....	7	371.433	544.997
Kortfristede gældsforpligtelser.....		648.468	703.162
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		648.468	703.162
PASSIVER.....		3.093.021	2.536.576

NOTER

	Regnskab 2024 kr.	Regnskab 2023 kr.	(ej revideret) Budget 2024 kr.	Note
Personaleomkostninger				1
Løn, gager og pensionsbidrag.....	3.725.079	3.443.236	3.937.500	
Løn freelancer (med CVR-nr).....	295.238	300.038	310.000	
Løn, gager, pensionsbidrag, medarb. Vandlaug.	1.244.619	1.216.185	1.240.000	
Feriepenge.....	6.697	320	13.500	
ATP og øvrige sociale udgifter.....	46.032	41.344	45.000	
St. bededagstillæg.....	14.805	0	21.300	
Kørselsgodtgørelse.....	28.524	30.452	35.000	
Øvrige personaleomkostninger.....	33.465	34.936	58.000	
Regulering feriepengeforpligtelse.....	20.860	19.674	40.000	
Kurser/efteruddannelse.....	72.649	64.729	80.000	
	5.487.968	5.150.914	5.780.300	
Lokaleomkostninger				2
Husleje, inkl. varme, vand og el.....	297.024	291.204	340.000	
Øvrige lokaleomkostninger.....	1.495	1.162	2.000	
	298.519	292.366	342.000	
Administrationsomkostninger				3
Telefon.....	17.800	10.342	20.000	
Internet og webhotel.....	3.139	570	5.000	
EDB udgifter (software + hardware + telefoner).	77.058	63.529	100.000	
Kontorartikler.....	3.650	6.376	15.000	
Faglitteratur.....	6.323	6.786	8.000	
Printer og kopi.....	15.426	27.754	25.000	
Småanskaffelser.....	7.222	4.162	6.000	
Kontingenter og abonnementer.....	2.556	0	0	
Porto og gebyrer.....	2.771	3.343	2.000	
Dataløn.....	19.394	7.247	11.000	
Forsikringer.....	47.326	16.318	20.000	
Mødeudgifter.....	13.454	15.402	25.000	
Revision.....	26.000	25.000	25.000	
Bogførings- og regnskabsassistance.....	78.360	80.988	85.000	
Konsulent- og advokatbistand.....	5.605	131.050	25.000	
IT-Konsulent.....	17.460	28.823	25.000	
Transport.....	1.000	1.000	3.000	
Parkering.....	12.971	12.842	16.000	
	357.515	441.532	416.000	
Salgsomkostninger				4
Markedsføring.....	548	0	10.000	
Drift og vedligeholdelse af hjemmeside.....	4.975	7.373	15.000	
Repræsentation, gaver og blomster.....	2.385	0	2.000	
	7.908	7.373	27.000	

NOTER

	Regnskab 2024 kr.	Regnskab 2023 kr.	Note
Andre tilgodehavender			5
Grundejerforeningerne, udlæg.....	15.576	81.296	
	15.576	81.296	
 Mellemregning, Ørestad Kulturdage			6
Mellemregning primo.....	66.744	66.525	
Kommunikation og PR.....	0	112	
Afholdte øvrige udgifter.....	0	107	
	66.744	66.744	
 Anden gæld			7
A-skat og AM-bidrag.....	0	124.876	
ATP og sociale omkostninger.....	24.066	15.814	
Skyldig løn og feriepenge.....	3.447	294	
Skyldig moms.....	204.157	280.162	
Skyldig revision.....	26.000	25.000	
Kulturformål, herunder søfest.....	80.958	66.058	
Skyldig tilskud.....	30.000	30.000	
Anden gæld.....	2.805	2.793	
	371.433	544.997	

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.”

Lisbet Slot

Administrator

Serienummer: 613d894c-c753-4200-8f8b-9a8883e15854

IP: 147.78.xxx.xxx

2025-05-08 09:49:08 UTC



Jakob Vester Hougaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d10c72b5-0c7e-4299-8328-870efef92c39

IP: 46.16.xxx.xxx

2025-05-08 10:16:03 UTC



Bettina Lange

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: add185a5-54d2-43bd-aefb-4768e06b183e

IP: 176.21.xxx.xxx

2025-05-08 10:35:12 UTC



Jørgen Michael Ørbech

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 2b114c90-8ede-4260-92be-3d4ef1ade2e3

IP: 82.147.xxx.xxx

2025-05-08 10:47:46 UTC



Ole Kjær Kaspersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 42ad3fdf-566d-4dcf-9386-0a4e10988339

IP: 83.89.xxx.xxx

2025-05-09 16:22:35 UTC



Torben Rudolf Simonsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 73780ec5-d218-4bb2-9c54-f8ed1f3624e9

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-05-16 09:58:54 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

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.”

Camilla Sparre Fleron Holtegaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 95b15dd9-b56b-4f62-861e-4b37a1c0697e

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-05-18 12:57:27 UTC



Jesper Norlander Buch

BDO STATSATORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 20222670

Statsautoriseret revisor

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

IP: 80.197.xxx.xxx

2025-05-18 16:36:41 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.