

**Grundejerforeningen
Ørestad City**

Årsrapport for 2025

Foreningsoplysninger

| | | |
|----------------------|--|--|
| Navn | Grundejerforeningen Ørestad City | |
| Beliggenhed | 2300 København | |
| Oplysninger | CVR nr. | 28 82 78 73 |
| | Matr. nr.: | 183 Eksercerpladsen og 919 Sundby Overdrev |
| | Hjemsted: | København |
| | Regnskabsår: | 1. januar - 31. december |
| | | |
| | Samlet byggeret | 701.509 etagemeter |
| | Solgte | 633.448 etagemeter |
| | Usolgte | 68.061 etagemeter |
| Bestyrelse | Mia Ellgaard | (formand) |
| | Henrik de Gier | (næstformand) |
| | Bettina Lange | |
| | Peter Thøgersen | |
| | Thue Stahl | |
| Sekretariat | Grundejerforeningssekretariatet Ørestad Arne Jacobsens Allé 15 2300 København S | |
| Administrator | Purpose Properties ApS Arne Jacobsens Allé 15 2300 København S | |
| Revision | Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg | |

Bestyrelses- og administratorpåtegning

Bestyrelsens påtegning:

Undertegnede har aflagt årsrapport for Grundejerforeningen Ørestad City.

Årsrapporten er aflagt 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 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. marts 2026

Dette dokument underskrives digitalt. Underskrifterne fremgår af sidste side.

Administrators påtegning:

Som administrator i Grundejerforeningen Ørestad City skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2025. 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 2025.

København, den 18. marts 2026

Dette dokument underskrives digitalt. Underskrifterne fremgår af sidste side.

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 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og 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 som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget generalforsamlingsgodkendt budget. Budget i resultatopgørelsen har, som det også fremgår af regnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven og foreningens vedtægter. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen 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 bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens 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 bestyrelsen 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 18. marts 2026
Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 29 44 27 89

Rasmus Sværke
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 42871

Dette dokument underskrives digitalt. Underskrifterne fremgår af sidste side.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt foreningens vedtægter.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Resultatopgørelsen:

Medlemsbidrag:

Medlemsbidrag mv. indregnes i det regnskabsår de vedrører uanset betalingstidspunktet. Medlemsbidragene er udregnet i henhold til den fordelingsnøgle, der er anført i §11 i grundejerforeningens vedtægter og fordelingsnøglen er det til enhver tid værende maksimale antal etm², der kan opføres på den enkelte medlems ejendom i forhold til det samlede maksimale antal etm², der kan opføres indenfor grundejerforeningens område. Det samlede antal etm² reguleres hvert år pr. 1. januar.

Desuden indregnes indtægter fra parkering i overensstemmelse med tidligere og udgør til en hver tid indtægter fra 4 kvartaler, svarende til 4. kvartal fra året før samt 1-3. kvartal i indeværende regnskabsår.

Omkostninger:

Udgiftsføres i det regnskabsår de vedrører uanset betalingstidspunktet.

Andel af vandlaugsudgifter:

Grundejerforeningens andel af vandlaugsudgifter er fordelt, jf. §9 og §10 i "Vedtægter for vandlauget i Ørestad". Heraf fremgår det, at grundejerforeningens andel af vandlaugsudgifter fordeles ud fra en fordelingsnøgle, som svarer til det totale antal etm², der kan opføres inden for grundejerforeningens område (G/F Bellakvarter reguleres hvert år. De øvrige G/F'ers tal er med udgangspunkt i det oprindelige maksimale antal etm jf. bilag 2 i Vandlaugets vedtægter) i forhold til det samlede totale antal etm², der kan opføres inden for alle Ørestads grundejerforeningers områder.

Skat af årets resultat:

Foreningen er skattepligtig af den del af overskuddet, der kan henføres til den erhvervsmæssige virksomhed. Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst. Der indregnes ikke negativ udskudt skat (skatteaktiv) af eventuelt underskud til fremførsel.

Balancen:

Materielle anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Byparken afskrives over 20 år

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender:

Tilgodehavender er indregnet til nominel værdi med fradrag af eventuelle nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter er indregnet i balancen og omfatter afholdte indtægter og udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Grundfond:

Foreningen har etableret en grundfond som indgår i egenkapitalen.

Skyldige omkostninger:

Skyldige omkostninger der vedrører regnskabsåret er indregnet i balancen.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december

| Note | 2025 Regnskab | 2025 Budget (ej revideret) | 2024 Regnskab |
|-----------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|
| INDTÆGTER: | | | |
| | 10.210.357 | 10.214.000 | 10.115.750 |
| | 71.917 | 100.000 | 110.332 |
| | 127.570 | 20.000 | 35.000 |
| | 17.976 | 0 | 24.600 |
| 1 | 16.768 | 0 | 0 |
| | 21.994 | 0 | 3.200 |
| | 10.466.582 | 10.334.000 | 10.288.882 |
| OMKOSTNINGER: | | | |
| | 83.313 | 0 | 126.266 |
| 2 | 2.670.284 | 2.606.000 | 2.571.677 |
| 3 | 4.156.048 | 4.312.000 | 3.494.610 |
| 4 | 432.358 | 600.000 | 828.181 |
| 5 | 92.294 | 110.000 | 127.397 |
| 6 | 715.204 | 720.000 | 436.340 |
| 7 | 2.289.983 | 5.419.000 | 3.087.889 |
| 8 | 600.000 | 600.000 | 600.000 |
| | 13.831 | 0 | 13.386 |
| | 11.053.315 | 14.367.000 | 11.285.746 |
| | -586.733 | -4.033.000 | -996.864 |
| Resultatdisponering: | | | |
| | 450.000 | 450.000 | 450.000 |
| | -1.036.733 | -4.483.000 | -1.446.864 |
| | -586.733 | -4.033.000 | -996.864 |

Balance pr. 31. december

| | | Aktiver | |
|-------------|---------------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | | <u>2025</u> kr. | <u>2024</u> kr. |
| 8 | Byparken | 1.431.781 | 2.031.781 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>1.431.781</u> | <u>2.031.781</u> |
| | Tilgodehavende medlemsbidrag m.v. | 442.291 | 526.015 |
| | Tilgodehavende moms | 0 | 285.783 |
| 1 | Tilgodehavende bedragerisag: | | |
| | Saldo 1. januar | 520.163 | |
| | Modtaget betaling | <u>-520.163</u> | 520.163 |
| | Andre tilgodehavender | 65.876 | 50.517 |
| | Forudbetalte omkostninger | <u>402.817</u> | <u>0</u> |
| | Tilgodehavender | <u>910.984</u> | <u>1.382.478</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>6.389.319</u> | <u>7.627.458</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>7.300.303</u> | <u>9.009.936</u> |
| | Aktiver i alt | <u><u>8.732.084</u></u> | <u><u>11.041.717</u></u> |

Balance pr. 31. december

| | | Passiver | |
|-------------|---|------------------|-------------------|
| <u>Note</u> | | 2025 kr. | 2024 kr. |
| | Saldo 1. januar | 2.487.673 | 3.934.537 |
| | Årets overførte resultat | -1.036.733 | -1.446.864 |
| | Egenkapital | 1.450.940 | 2.487.673 |
| | Saldo 1. januar | 1.904.392 | 1.904.392 |
| | Henlagt til reetablering af Sivegade | 1.904.392 | 1.904.392 |
| | Saldo 1. januar | 2.955.724 | 2.505.724 |
| | Henlagt til grundfond | 450.000 | 450.000 |
| | Grundfond | 3.405.724 | 2.955.724 |
| | Egenkapital inkl. henlæggelser | 6.761.056 | 7.347.789 |
| | Jyske Bank, anlægslån vedr. Byparken | 0 | 2.626.379 |
| | Langfristede gældsforpligtelser | 0 | 2.626.379 |
| | Forudbetalt medlemsbidrag m.v. | 248.553 | 42.764 |
| | Deposita | 375.000 | 350.000 |
| | Skyldig selskabsskat | 12.390 | 32.386 |
| | Skyldig moms | 55.273 | 0 |
| | Kreditorer | 1.214.770 | 607.538 |
| 9 | Skyldige omkostninger | 65.042 | 34.861 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 1.971.028 | 1.067.549 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 1.971.028 | 3.693.928 |
| | Passiver i alt | 8.732.084 | 11.041.717 |
| 10 | Sikkerhedsstillelser m.v. | | |

Noter

Note - Medlemsbidrag:

| Nr. | Medlemmer | Ejendom | ETM | Bidrag 31/12 2025 |
|-----|--------------------------------------|------------------------------|---------|----------------------|
| 01 | E/F Copenhagen Golfpark | Golfparken I | 16.836 | 245.048 |
| 03 | K/S Corem Fairway | Golfparken II | 14.723 | 214.293 |
| 04 | E/F Parkhusene I | Parkhusene I | 5.562 | 80.955 |
| 05 | E/F Parkhusene II | Parkhusene II | 5.047 | 73.459 |
| 06 | E/F Parkhusene III | Parkhusene III | 4.512 | 65.672 |
| 07 | E/F Horisonten | Horisonten I | 17.773 | 258.686 |
| 08 | E/F Horisonten II | Horisonten II | 8.229 | 119.773 |
| 09 | Bo-Vita | Signalhuset | 8.271 | 120.384 |
| 10 | E/F City Husene | City Husene | 12.850 | 187.032 |
| 11 | E/F Porthuset | Porthuset | 14.124 | 205.575 |
| 12 | E/F V-HUSET | V-Huset | 12.631 | 183.844 |
| 13 | E/F M-HUSET | M-Huset | 12.997 | 189.171 |
| 14 | KLP Ørestad 5G A/S | Hub 3 | 29.703 | 432.327 |
| 15 | KLP Ørestad 5H A/S | Hub 2 | 26.765 | 389.565 |
| 16 | Commercial Real Estate Denmark P/S | Company Park | 5.310 | 77.287 |
| 17 | Ørestad Gymnasium | Ørestad Gymnasium | 10.000 | 145.550 |
| 18 | PFA DK Ejendomme Lav A/S | HOFOR Domicil | 13.548 | 197.191 |
| 19 | GNRE III Pinnacle ApS | Public | 14.917 | 217.117 |
| 20 | Hofor Fjernkøling A/S | Transformatorstation | 1.025 | 14.919 |
| 21 | Udv.selskabet By & Havn I/S | P-hus Edvard Thomsen | 24.991 | 363.744 |
| 22 | ØSS 5 ApS | Pulshuset | 10.613 | 154.472 |
| 23 | E/F Ørestadshuset | Ørestadshuset | 12.595 | 183.320 |
| 24 | E/F Bella Hus | Bella Hus | 6.005 | 87.403 |
| 25 | Ejerforeningen Brohuset | Brohuset | 12.000 | 174.660 |
| 26 | Ejerforeningen Sejlhuset | Sejlhuset | 12.000 | 174.660 |
| 27 | E/F Det Flexible Hus | Det Flexible Hus | 12.284 | 178.794 |
| 28 | Københavns Kommune | Ørestad Skole | 11.000 | 160.105 |
| 29 | GNRE III Pinnacle ApS | Kay Fiskers Plads 9 | 12.965 | 188.706 |
| 30 | E/F VM Bjerget | VM Bjerget | 10.289 | 149.756 |
| 31 | Boligforeningen AAB | Bykuben (afd. 92) | 9.176 | 133.557 |
| 32 | Field's A/S | Jordstykke | 32.000 | 465.760 |
| 33 | Københavns Kommune | Ørestad Bibliotek | 2.400 | 34.932 |
| 34 | Udv.selskabet By & Havn I/S | P-hus VM Bjerget | 14.224 | 207.030 |
| 35 | CABINN A/S | Hotel | 37.539 | 546.380 |
| 36 | KLP Ørestad 3A A/S | Hub 1 | 50.201 | 730.675 |
| 37 | DADES Erhverv ApS | Wing House | 12.666 | 184.354 |
| 40 | E/F Ørestads Boulevard 49 | Kronehaverne | 19.061 | 277.338 |
| 41 | E/F GP II | E/F Copenhagen Golfpark City | 5.564 | 80.984 |
| 42 | E/F GP II | E/F Golfparken II Sunset | 9.613 | 139.917 |
| 43 | E/F C.F. Møllers Allé 92-98 | Ø-Huset blok A | 4.856 | 70.679 |
| 44 | Udv.selskabet By & Havn I/S | P-hus Kay Fisker | 4.972 | 72.367 |
| 45 | Skanska A/S | Sweco (ØCI) | 11.079 | 161.255 |
| 46 | Skanska A/S | Nest 45 (ØCII) | 14.146 | 205.895 |
| 47 | C.F. Møllers Have ApS | C.F. Møllers Have | 10.000 | 145.550 |
| 48 | Københavns Kommune | Børnehuset Bella | 1.939 | 28.212 |
| 49 | ØCIII ApS | Jordstykke (ØCIII) | 12.000 | 174.660 |
| 50 | E/F Ørestads Boulevard 54-62 - F8104 | Ø-Huset blok B | 11.241 | 163.613 |
| 51 | E/F C.F. Møllers Allé 80-90 | Ø-Huset blok C | 6.354 | 92.482 |
| 52 | E/F C.F. Møllers Allé 70-78 | Ø-Huset blok D | 4.852 | 70.621 |
| 99 | Udv.selskabet By & Havn I/S | Uсолgte byggeretter | 68.061 | 990.628 |
| | | | 701.509 | 10.210.357 |

Noter

Note 1 - Afdrag vedr. tilgodehavende:

På baggrund af tidligere svindelsag har foreningen et oprindeligt tilgodehavende på kr. 1,8 mio pr. 31. december 2025. Heraf er der afregnet t.kr. 530 i 2025, som er modregnet i tilgodehavendet. Det resterende tilgodehavende pr. 31. december 2025 udgør herefter kr. 1,2 mio. På grund af stor usikkerhed om tilbagebetaling af det resterende tilgodehavende er der regnskabsmæssigt indregnet kr. 0 pr. 31. december 2025, og fremtidige indbetalinger vil således blive indregnet i resultatopgørelsen.

| | 2025 kr. | 2025 Budget (ej revideret) | 2024 kr. |
|--|------------------|----------------------------------|------------------|
| Note 2 - Faste omkostninger: | | | |
| Medlemsbidrag til vandlauget | 1.190.343 | 1.205.000 | 1.204.280 |
| Bidrag til Vestamager Pumpedigelaug | 74.543 | 72.000 | 72.000 |
| Grundejerforsikringssekretariatet, basisydelse | 1.175.058 | 1.179.000 | 1.141.542 |
| Grundejerforsikringssekretariatet, særlige ydelser | 15.273 | 0 | 11.300 |
| Administrator, fast ydelse | 129.329 | 110.000 | 102.555 |
| Administrator, ekstra ydelse | 37.373 | 0 | 0 |
| Administration, digitale løsninger | 8.365 | 0 | 0 |
| Formandshonorar | 40.000 | 40.000 | 40.000 |
| | <u>2.670.284</u> | <u>2.606.000</u> | <u>2.571.677</u> |
| Note 3 - Driftsudgifter: | | | |
| Kontraktopgaver | 2.946.064 | 3.000.000 | 2.572.705 |
| Digital drift, software | 25.697 | 32.000 | 25.907 |
| Digital drift, konsulent | 10.531 | 0 | 8.621 |
| Lagerplads | 20.678 | 25.000 | 31.408 |
| Kunstgræsbane, drift og vedligehold | 111.723 | 110.000 | 112.939 |
| Faldunderlag | 159.508 | 150.000 | 153.720 |
| Saltning og snerydning | 676.317 | 500.000 | 503.307 |
| Vanding | 128.889 | 380.000 | 0 |
| Vandforbrug | 1.578 | 15.000 | 6.741 |
| Elforbrug | 37.380 | 50.000 | 40.674 |
| Tømning af affaldscontainere | 37.683 | 50.000 | 38.588 |
| | <u>4.156.048</u> | <u>4.312.000</u> | <u>3.494.610</u> |

Noter

| | 2025 kr. | 2025 Budget (ej revideret) | 2024 kr. |
|---|----------------|----------------------------------|----------------|
| Note 4 - Vedligeholdelsesudgifter: | | | |
| Vedligeholdelsesudgifter | 0 | 600.000 | 0 |
| Cykeloprydning | 0 | 0 | 2.091 |
| Elektriker | 44.050 | 0 | 32.049 |
| Asfalt- og belægningsarbejde | 36.718 | 0 | 259.789 |
| Tømrerarbejde og reparationer | 0 | 0 | 428 |
| Hundegård | 238 | 0 | 16.650 |
| Legeplads | 26.484 | 0 | 11.893 |
| Graffiti og klistermærker | 22.764 | 0 | 30.933 |
| Affaldstømning og ekstra renhold ud over kontrakt | 18.923 | 0 | 9.054 |
| Nye skilte, genopretning af skilte m.v. | 4.376 | 0 | 10.667 |
| Planter og træer | 153.406 | 0 | 246.872 |
| Inventar,skraldespande, hundeposer, bænke m.v. | 120.962 | 0 | 163.009 |
| Øvrige variable | 4.437 | 0 | 44.746 |
| | <u>432.358</u> | <u>600.000</u> | <u>828.181</u> |
| Note 5 - Forsikring, rådgivning m.v.: | | | |
| Advokat | 22.594 | 50.000 | 55.279 |
| Revisor | 25.000 | 25.000 | 34.998 |
| Tidl. revisor | 10.300 | 0 | 0 |
| Forsikring | 19.439 | 20.000 | 19.176 |
| Diverse gebyrer m.v. | 8.940 | 5.000 | 5.699 |
| Møder | 6.021 | 10.000 | 12.245 |
| | <u>92.294</u> | <u>110.000</u> | <u>127.397</u> |
| Note 6 - Faste aktiviteter og tiltag: | | | |
| Copenhagen Light Festival | 75.562 | 100.000 | 80.109 |
| Arrangementer | 180.150 | 150.000 | 0 |
| Julearrangement | 180.836 | 200.000 | 167.293 |
| Vinterbelysning | 131.057 | 100.000 | 108.168 |
| Bylivspulje | 115.000 | 100.000 | 62.000 |
| Spilleplan kunstgræsbane | 5.591 | 15.000 | 0 |
| Annoncer Ørestad Avis | 15.840 | 25.000 | 15.840 |
| Borgermøder og eksterne arrangementer | 2.307 | 0 | 0 |
| Kommunikation, plakater, flyers m.v. | 8.861 | 30.000 | 2.930 |
| | <u>715.204</u> | <u>720.000</u> | <u>436.340</u> |

Noter

| | 2025 kr. | 2025 Budget (ej revideret) | 2024 kr. |
|---|------------------|----------------------------------|------------------|
| Note 7 - Projekter og udvikling: | | | |
| Drift og vedligeholdelsesplan | 63.759 | 100.000 | 0 |
| Driftsudbud | 3.216 | 40.000 | 181.968 |
| Etableringspleje, Bellahus og Byparken SØ | 93.982 | 100.000 | 0 |
| Bellahusparken, anlæg | 191.933 | 610.000 | 1.389.334 |
| Byparken, anlæg | 1.015.721 | 550.000 | 1.450.635 |
| Belysning, Byparken | 166.910 | 450.000 | 0 |
| Inventar | 200.912 | 200.000 | 0 |
| Strategiplan City | 57.933 | 100.000 | 33.885 |
| Sivegaden | 189.413 | 560.000 | 28.275 |
| Sivegade, anlæg, forbrug af hensatte midler | 0 | 1.904.000 | 0 |
| Kunst Meridan | 0 | 200.000 | 0 |
| Kunst RAN | 0 | 500.000 | 0 |
| Kunst, projektledelse, koordinering m.v. | 134.855 | 100.000 | -15.233 |
| Byens Scene | 0 | 5.000 | 2.600 |
| Metroparken | 141.077 | 0 | 0 |
| Trafik og fartdæmpning | 30.272 | 0 | 0 |
| Diverse tiltag | 0 | 0 | 16.425 |
| | <u>2.289.983</u> | <u>5.419.000</u> | <u>3.087.889</u> |

Note 8 - Afskrivning Byparken:

| | Anskaffel- sessum | Afskrevet 1/1 2025 | Årets afskrivning | Afskrevet 31/12 2025 | Rest saldo 31/12 2025 |
|----------|----------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------|--------------------------|
| Byparken | 11.876.406 | 9.844.625 | 600.000 | 10.444.625 | 1.431.781 |
| | <u>11.876.406</u> | <u>9.844.625</u> | <u>600.000</u> | <u>10.444.625</u> | <u>1.431.781</u> |

Note 9 - Skyldige omkostninger:

| | 2025 kr. | 2024 kr. |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Afsat formandshonorar | 40.000 | 0 |
| Newsec | 0 | 16.573 |
| Revision og regnskabsudarbejdelse | 25.000 | 0 |
| Skattekonto | 42 | 0 |
| Skyldige lønomkostninger | 0 | 18.288 |
| | <u>65.042</u> | <u>34.861</u> |

Note 10 - Sikkerhedsstillelser m.v.:

Ejernes sikkerhedsstillelse:

Til sikkerhed for medlemmernes forpligtelser overfor grundejerforeningen tinglyses vedtægterne pantstiftende for kr. 18,75 inkl. moms pr. etagemeter pr. bidragspligtige medlem. De kr. 18,75 inkl. moms pr. etagemeter skal reguleres i overensstemmelse med stigningen i nettoprisindekset. Jfr. vedtægternes § 10 stk. 1 hæfter medlemmerne ikke for Grundejerforeningens forpligtelser.

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.”

Thomas Vester

Administrator

Serienummer: 241da431-efc9-43d8-9dc7-261b2dafa91e

IP: 188.177.xxx.xxx

2026-03-20 07:07:48 UTC



Henrik de Gier

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e4ac3ce7-e42b-4e0f-86e8-ec6f2c01a0c8

IP: 213.83.xxx.xxx

2026-03-20 12:20:56 UTC



Thue Wallensborg Stahl

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 241001c7-47da-42e7-9912-a7e30b1b7d41

IP: 165.1.xxx.xxx

2026-03-23 08:14:48 UTC



Mia Ellgaard

Bestyrelsesformand

Serienummer: 1c534893-8a73-4a27-b6e8-e5ae27e07ed5

IP: 80.165.xxx.xxx

2026-03-23 18:33:03 UTC



Peter Thøgersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: df3cc97e-8e4d-4352-9bc3-712044db3cd7

IP: 96.0.xxx.xxx

2026-03-24 09:09:31 UTC



Bettina Lange

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: add185a5-54d2-43bd-ae6b-4768e06b183e

IP: 77.241.xxx.xxx

2026-03-24 15:23:40 UTC



Penneo dokumentnøgle: YNPDK-R0BTU-49H3E-VSVJM-48499-ZGKU9

Dette dokument er underskrevet digitalt via **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."

Rasmus Sværke

**REDMARK, GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:
29442789**

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 25e7d27b-bc7c-40b2-b6eb-c7aa1d39012a

IP: 40.113.xxx.xxx

2026-03-24 15:26:08 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **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 underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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