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

2020

This document has esignatur Agreement-ID: c21f0c1bJJT242162586

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på foreningens ordinære generalforsamling
den 16/04 - 2021

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Foreningsoplysninger	
Foreningsoplysninger	2
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning	3
Administratorerklæring	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-5
Ledelsesberetning	6-9
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	13-15

This document has esignatur Agreement-ID: c21f0c1bJJT2421162586

FORENINGSOPLYSNINGER

Forening	Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter
	CVR-nr.: 28 82 79 03 Stiftet: 13. december 2002 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Helle Dahl, Nordea, Formand Jørgen Ørbech, Universitetshaven Vest Getrud Birke, A/B Karen Blixen Parken Michael Povlsen, Radiorækkerne Merete Meisner, AAB afd. 87
Suppleanter	Rasmus Anker, A/B Karen Blixen
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

This document has esignatur Agreement-ID: c2110c1bJJT242162586

BESTYRELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2020 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 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. marts 2021

Bestyrelse:

Helle Dahl, Nordea Formand	Jørgen Ørbech, Universitetshaven Vest	Getrud Birke, A/B Karen Blixen Parken
Michael Povlsen, Radiorækkerne	Merete Meisner, AAB afd. 87	

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af foreningen i regnskabsåret 2020. 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 2020.

Kgs. Lyngby, den 18. marts 2021

Administrator:

Newsec Property Asset
Management Denmark A/S

This document has esignatur Agreement-ID: c21f0c1bJJT242162586

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 2020, 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 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 regnskabsbrugerne 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:

This document has esignatur Agreement-ID: c21f0c1bJJT242162586

- 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 18. marts 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Buch
Statsautoriseret revisor

This document has esignatur Agreement-ID: c2110c1bJJT242162586

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

Bestyrelsen i 2020
I 2020 blev bestyrelsen dannet af Poul Holt Pedersen (DR, formand), Jørgen Ørbech (Universitetshaven Vest, næstformand), Helle Dahl (Nordea), Tine Krab Kristensen (Bygningsstyrelsen) og Gertrud Birke (A/B Karen Blixen Parken).

Foreningens suppleantposter blev i 2020 varetaget af Rasmus Anker Kristiansen (A/B Karen Blixen Parken), Merete Meisner (AAB afd. 87) og Michael Gørup Povlsen (Radiorækkerne).

I efteråret 2020 trådte Poul Holt Pedersen og Tine Krab Kristensen ud af bestyrelsen pga. jobskifte og barsel. Merete Meisner og Michael Gørup Povlsen trådte derfor ind i bestyrelsen. Bestyrelsen takker for begges engagement i bestyrelsesarbejdet. Bestyrelsen vil gerne sige særlig tak til Poul Holt Pedersen, der har været formand siden 2013. Det har han gjort professionelt, behageligt og altid med god forståelse for alle bydelens forskellige bruger- og beboergrupper. Efter Poul Holt Pedersen trådte ud af bestyrelsen, konstituerede bestyrelsen Helle Dahl som formand. Jørgen Ørbech forblev næstformand.

Bestyrelsen bidrog med repræsentanter i GF Sekretariatets og Vandlaugets bestyrelser.

Strategiske indsatsområder - traditioner og tilbagevendende begivenheder
Bestyrelsen har i 2020 i henhold til Strategi- og Handleplanen 2012-2022 arbejdet videre med traditioner. Det var ikke en nem opgave, da Coronavirussen som bekendt ændrede Danmark og verden, som vi kender den. Året var i særlig grad præget af sociale forholdsregler og forsamlingsforbud. Det påvirkede alle og ramte kultur- og bylivet i form af perioder med nedlukninger og aflysninger af arrangementer.

Grundejerforeningen var ingen undtagelse. Foreningen planlagde ellers sit tilbagevendende Sankt Hans-arrangement for bydelens beboere og brugere som vi plejer, men måtte desværre aflyse i sidste øjeblik. Det samme gjaldt Ørestad Kulturdag, der skulle løbe af stablen i Arenakvarteret under temaet 'Ørestad Larmer!'.

Grundejerforeningen måtte derfor tænke ud af boksen, da vi nærmede os jul og det kom til den ellers hyggelige juletradition i Tietgenkollegiets festsal. Som alternativ valgte grundejerforeningen at plante en stor nordmannsgran på Grønningen. Træet vil komme til at pryde parken i alle sæsoner og sprede juleglæde år efter år, som det vokser. Herefter blev der delt 150 poser ud med gør-det-selv-julepynt, som beboerne kunne tage med hjem. I løbet af december fandt pynten tilbage til juletræet på Grønningen. Det var en hyggelig aktivitet, som vi kunne lave sammen - hver for sig.

Vinterbelysningen i 2020/2021 fik igen et mere traditionelt udtryk. Der blev arbejdet med farvet lys i trækroner og lyskæder over Universitetskanalen. Belægningen på forpladsen ved DR Byen st blev oplyst af blå snefnug, der klædte det blå koncerthus.

Udover Grundejerforeningens egne arrangementer støttes der op om andre initiativer i bydelen. I 2020 støttede foreningen non-profit-virksomheden Bybi med 30.000 kr. fra bydelspuljen. Pengene skal gå til en magisk lydvandring igennem blomsterbedene i Grønningen. Bybi har en ambition om at inspirere alle områdets brugere til at bidrage til et bedre miljø for bestøvningsinsekter. Under lydvandringen kan man høre, hvordan bier og blomster 'synger' både til hinanden og om hinanden. Vi glæder os til at løfte sløret for lydvandringen på årets generalforsamling, hvor Bybi deltager med et kort oplæg om projektet.

This document has esignatur Agreement-ID: c2110c1bJJT242162586

Grønningen, bydelens centrale park, er hjem for 120.000 'bybier'. Bierne udgør et længerevarende partnerskab mellem grundejerforeningen og Bybi.

Bestyrelsen opfordrer alle interesserede til at læse mere om bydelspuljen på www.orestad.net og søge den til alles fordel.

Videreudvikling af Grønningen
I Ørestad Universitetskvarter arbejdes der fortsat på at videreudvikle Grønningen.

I 2020 er insektbedet ved institutionen Jorden Rundt blevet opgraderet med kastanjehegn, kvashegn af afhuggede grene og et stendige til gavn for det rige insektliv. Solen varmer stenene i diget op, hvilket skaber husly til insekterne og hjælper os med at passe på dem. På den måde fungerer det både som en slags radiator og et hotel, hvor bier, sommerfugle og edderkopper kan overvintre.

I løbet af sommeren blev den grussti, som strækker sig mellem de to broer på Grønningen, asfalteret og fik en overfladebelægning magen til den, som man kan finde på stierne til gående ovre på Amager Fælled.

Grundejerforeningen har forbedret stien for at komme vandpytter til livs. Trafiktrykket er så højt, at driften ikke har kunnet følge med på vedligeholdelsesfronten, og nye huller opstod, før de eksisterende kunne nå at blive fyldt. Derudover har gruset ikke været hensigtsmæssigt, når det kom til driftens udstyr til saltning og snerydning. Opgraderingen har også haft til hensyn at understøtte fremkommelighed for alle parkens brugere, herunder dårligt gående samt gående med barnevogn.

Grundejerforeninger gik sammen om grøn omstilling af Ørestads drift og udvikling
I slutningen af 2019 og starten af 2020 gik alle Ørestads grundejerforeninger og vandlaug sammen om en samlet strategi og handleplan for den grønne omstilling af bydelens drift og udvikling. Bestyrelserne i alle fem foreninger trådte ind i aftalen, som har sikret, at der stræbes mod et ansvarligt og bæredygtigt driftsniveau hele vejen fra Ørestad Nord til Syd. Dertil har foreningerne forpligtet sig til at overvåge biodiversiteten.

100 % el-drevet værktøj
I flere år har anlægsgartnerfirmaet Grøn Vækst taget sig af den daglige vedligeholdelse og passet de grønne arealer, og det fortsætter de med. Grøn Vækst vandt driftsudbuddet i 2020 med en stærk plan for bydelsdriften, som matchede grundejerforeningernes ønsker. I løbet af 2020 er driftsfolkene således overgået til 100 % el-drevet håndværktøj, herunder hækkeklippere og løvblæsere. På sigt skal de også overgå til el-drevne køretøjer.

Grønt affald genanvendes
I 2020 er næsten alt grønt affald blevet genanvendt. Princippet om at genbruge vores ressourcer kaldes cirkulær økonomi og har til formål både at mindske behovet for nye ressourcer og give det grønne materiale ny værdi. Dette har foreningerne blandt andet gjort ved at lave kvashegn flere steder i Ørestad og kompostere afklippet græs, ukrudt, affaldstræ og afhuggede grene.

Bydelsdriften skal fremme livskvaliteten hos dyr, planter og mennesker, og det har alle de nye driftstiltag understøttet. For eksempel sparer kvashegn ikke kun turen til forbrændingen; de tiltrækker også insekter samtidig med, at de har en ukrudtshæmmende effekt.

Sikkerhed for bløde trafikanter og ulovlig parkering
I 2020 påbegyndte grundejerforeningen den proces, der skal gøre Rued Langgaards Vej mere sikker for cyklister og gående. Første del af projektet har fokuseret på at komme ulovlig parkering ved Mikadohouse til livs. Stykket er længe blevet brugt som parkerings- og vendeplads. Foreningen har lukket Emil Holms Kanal af med steler, som forhindrer gennemkørsel og ulovlig parkering. Nu kan gaden primært benyttes af cyklister og gående, men kan stadig fungere som adgang ved bygningsarbejder og som brandvej. For at forhindre, at bilerne i stedet parkeres på de brede fortove langs Rued Langgaards Vej, er der opsat plantekasser, bænke og cykelstativer på fortovene. Foruden at forhindre ulovlig parkering skal byrumsinventaret skabe opholdsmuligheder for brugere i området. Grundejerforeningen evaluerer løbende tiltagene med at komme ulovlig parkering til livs på Rued Langgaards Vej.

Næste etape fokuserer på at sænke fartgrænsen fra 50 til 30 kilometer i timen. I 2021 anlægger foreningen bump på hver side af den bro, som leder over kanalen. Det har været et stort ønske blandt

This document has esignatur Agreement-ID: c2110c1bJJT242162586

beboerne at gøre vejen mere sikker for bløde trafikanter. Bilister i høj fart udgør nemlig et tilbagevendende problem på Rued Langgaards Vej, som blandt andet bliver brugt som skolevej. Vi forventer, at anlægsarbejdet går i gang på den anden side af sommeren.

Foreningen har desuden afgivet høringssvar vedr. dispensationsansøgning om ca. halvering af p-pladser til det nye byggeri medie- og journalisthøjskolen, der skal bygges i August Schade Kvarteret. Bestyrelsen er grundlæggende modstandere af at der gives dispensation til at anlægge færre p-pladser i Ørestad Nord, når hele bydelen bliver berørt af disse dispensationer med manglende p-pladser og ulovlig parkering til følge.

Digitalisering af arealer og inventar
Grundejerforeningen har via sekretariatet fortsat arbejdet på digitalisering af bydelens arealer. Formålet er at skabe digitale kort baseret på geografiske opmålinger inkl. optællinger af typer og klasser af inventar og beplantning. Dette vil gøre den daglige drift af bydelen nemmere og skabe fast grundlag for fakturering og udbudskørsel. Projektet udmunder i et digitalt driftsstyringssystem, DriftWEB, som grundejerforeningen indgår i sammen med Ørestads øvrige grundejerforeninger.

Driftsmæssige forhold
Udover den sædvanlige drift af grundejerforeningens arealer var der i 2020 fortsat fokus på at føre tilsyn med slid og skader på byrumsinventar og fællesarealer. Al grøn pleje og vintertjeneste foregår fortsat under opsyn af GF Sekretariatet.

Driften bruger desuden en del tid på at føre tilsyn med byggerier i August Schade Kvarteret, der har aktiviteter på grundejerforeningens arealer.

Økonomi
Resultatopgørelsen for 2020 viser et underskud på 233.607 kr. mod et budgetteret underskud på 878.718 kr. Resultatet skyldes blandt andet at trafiksaneringsprojektet på Rued Langgaards Vej ikke er endeligt gennemført samt at driften går under budget på nogle af de variable poster. Der overføres 250.000 kr. til at færdiggøre trafiksaneringsprojektet på Rued Langgaards Vej i 2021.

Foreningen overfører derfor et underskud til egenkapitalen, der pr. 31. 12. 2020 ender på 4.593.968 kr. Heraf er 1.766.106 kr. hensat til fremtidigt vedligehold af foreningens veje.

Bestyrelsen indstiller til at fastholde medlemsbidraget på 12 kr. pr. etm i 2021, men varsler en indeksregulering af medlemsbidraget fra 2022. Dette da flere af foreningens udgifter, blandt andet den kontraktmæssige forpligtigelse over for vores operatør Grøn Vækst, indeksreguleres årligt.

Bestyrelsen leder desuden opmærksomheden hen på årets budget, hvor det fremgår, at der skal anvendes 1.000.000 kr. af hensættelsesmidlerne i 2021. Disse midler går til nye slidlag på de to tværgående veje Rued Langgaards Vej og Kaj Munks Vej. Arbejdet udføres samtidig med trafiksaneringsprojektet.

Kommende indsatsområder
I 2021 vil bestyrelsen, ud over de faste drifts- og administrationsopgaver, arbejde videre med de særlige indsatsområder, som er prioriteret i Strategi- og Handleplanen.

Der vil fortsat være fokus på de gode traditioner. Vi afvikler foreningens arrangementer, hvis Corona-situationen ellers tillader det. Vi glæder os til bylivsaktiviteter såsom Sankt Hans, Ørestad Kulturdag og julefest. I år håber vi, at Kulturdagen endelig kommer til Arenakvarteret. Læs mere på www.orestadkulturdage.dk.

Det er bestyrelsens vision at arbejde videre med den mere traditionelle form for vinterbelysning. År for år tilkøbes lamper og lyskæder, på den måde kan vinterbelysningen bredes mere og mere ud i området. Næste vinter ønsker bestyrelsen at arbejde videre med Grønningen ved at montere farvefiltre på eksisterende lamper og opsætte endnu en mast på forpladsen ved DR, så et større areal kan oplyses. Derudover gentages den smukke lyskæder over Universitetskanalen.

Foreningens Strategi- og Handleplan er ved at udløbe. Bestyrelsen planlægger derfor en inddragelsesproces af områdets beboer og brugere i 2021, der skal munde ud i en ny plan for de kommende års udvikling af Universitetskvarteret.

This document has esignatur Agreement-ID: c2110c1bJJT242162586

Som nævnt arbejder bestyrelsen også videre med at optimere Grønningen. I 2021 er der fokus på bedre skiltning og udvikling af fælles ordensregler for grundejerforeningen områder. Bestyrelsen arbejder derudover på at sikre dem, der færdes på gåben. Særligt krydset ved og stien langs med grillpladsen er udfordret af dårlige oversigtsforhold og cyklister i høj fart.

G/F Ørestad Universitetskvarter fastholder desuden samarbejdet med Bybi og FRAK. FRAK er en socialøkonomisk virksomhed, som træner unge mennesker fra udsatte områder i at have et fritidsjob. FRAK har plantet en lille æblelund for grundejerforeningen, som de løbende drifter sammen med de unge.

Digitaliseringsprocessen fortsætter
Det digitalt kortmateriale videreudvikles og opkobles til app'en 'Giv et praj', hvor borgere fx kan melde en fuld skraldespand, et ødelagt skilt, et hul i jorden eller graffiti ind til driften.

Generalforsamlingen skal tage stilling til, om foreningen kan indføre privat p-kontrol
Grundejerforeningerne i Ørestad Syd, Arenakvarteret og Ørestad City er alle ved at indgå aftaler om at indføre privat P-kontrol på deres arealer. Det blev vedtaget på generalforsamlinger i 2020.

Øget kontrol på parkeringsområdet har længe været et ønske blandt bydelens beboere og brugere - og nu er kontrollen på vej i resten af Ørestad. Øget kontrol kommer også til at dække et driftsmæssigt behov. Færre uhensigtsmæssige parkeringer vil spare anlæg såsom fortove for det enorme pres fra køretøjer og sørge for, at de ikke blokerer for adgang samt tømning af skrald. Bestyrelsen håber på at få generalforsamlingens accept af, at Ørestad Universitetskvarter kan komme ind under samme aftale. Bestyrelsen ser dette som sidste led i at løse parkeringsudfordringen på de tværgående veje, Rued Langgaards Vej og Kaj Munks Vej. Spørgsmålet behandles på den ordinære generalforsamling (for mere info, se indkaldelsen).

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.
Eventuelle spørgsmål kan stilles til GFS Ørestad på gfsekretariatet@orestad.net.

Bestyrelsen 2021
G/F Ørestad Universitetskvarter

This document has esignatur Agreement-ID: c2110c1bJJT242162586

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter for 2020 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 vandlaugsudgifteme 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.

This document has esignatur Agreement-ID: c21f0c1bJJT242162586

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	Regnskab 2020 kr.	Regnskab 2019 kr.	(ej revideret) Budget 2020 kr.
Indbetalt medlemsbidrag	1	5.685.000	5.206.142	5.685.000
INDTÆGTER I ALT		**5.685.000**	**5.206.142**	**5.685.000**
Driftsomkostninger				
Andel af Vandlaugsudgifter		-806.936	-812.694	-812.694
Arealren- og vedligeholdelse	2	-2.531.589	-2.820.223	-2.985.000
Administration og rådgivning	3	-729.793	-752.394	-826.000
Særlige tiltag	4	-1.729.438	-761.465	-1.895.000
Særlige drift og vedligeholdelses tiltag	5	-56.066	-374.800	-180.000
Diverse		-31.025	-10.837	0
OMKOSTNINGER I ALT		**-5.884.847**	**-5.532.413**	**-6.698.694**
RESULTAT FØR RENTER		**-199.847**	**-326.271**	**-1.013.694**
Renter netto		-33.823	-25.650	-30.000
ÅRETS RESULTAT		**-233.670**	**-351.921**	**-1.043.694**
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
Anvendt af hensættelse til fremtidig drift		-56.066	-374.800	-180.000
Anvendt af tidligere års overskud		-177.604	22.879	-863.694
I ALT		**-233.670**	**-351.921**	**-1.043.694**

This document has esignatur Agreement-ID: c21f0c1bJJT242162586

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Medlemsbidrag 2020, efteropkrævet 2021		478.487	0
Andre tilgodehavender		0	105.720
Tilgodehavende moms		82.687	0
Tilgodehavende Newsec PAM Denmark A/S		0	15.000
Tilgodehavender		**561.174**	**120.720**
Likvide beholdninger		**5.329.746**	**5.427.868**
OMSÆTNINGSAKTIVER		**5.890.920**	**5.548.588**
AKTIVER		**5.890.920**	**5.548.588**

PASSIVER			
Overført fra tidligere år		1.505.466	1.482.587
Overført jf. generalforsamlingsbeslutning		1.500.000	0
Overført resultat		-177.604	22.879
Mellemregning med medlemmer		**2.827.862**	**1.505.466**
Saldo primo		3.322.172	3.696.972
Anvendt i året		-56.066	-374.800
Overført jf. generalforsamlingsbeslutning		-1.500.000	0
Hensættelser til særlig D&V (grundfond)		**1.766.106**	**3.322.172**
EGENKAPITAL		**4.593.968**	**4.827.638**
Kreditorer		728.609	522.096
Mellemregning Newsec PAM Denmark A/S		393.938	0
Forudbetalt medlemsbidrag		152.705	20.605
Anden gæld	6	21.700	178.249
Kortfristede gældsforpligtelser		**1.296.952**	**720.950**
GÆLDSFORPLIGTELSER		**1.296.952**	**720.950**
PASSIVER		**5.890.920**	**5.548.588**

This document has esignatur Agreement-ID: c21f0c1bJJT242162586

NOTER

Note

Medlemsbidrag Ørestads Universitetskvarter 1

	Medlemmer		Byggeret/etm2	2020
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 kvt.	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
			473.750	**5.685.000**

This document has esignatur Agreement-ID: c2110c1bJJT242162586

NOTER

	Regnskab 2020 kr.	Regnskab 2019 kr.	(ej revideret) Budget 2020 kr.	Note
Arealren- og vedligeholdelse				2
Faste pleje- og driftsomkostninger	1.099.157	1.328.048	1.105.000	
Pasning af kunstgræsbanen	114.510	104.000	105.000	
Legepladssikkerhed (faldunderlag)	76.435	0	70.000	
Fjernlager	44.824	0	45.000	
Snerydning, grus og saltning	193.252	270.266	500.000	
Vanding	71.833	192.391	150.000	
El-forbrug	5.754	5.738	10.000	
Affaldscontainere	37.568	0	40.000	
Øvrig variabel drift	802.607	794.294	850.000	
Fagtilsyn	0	50.344	15.000	
Biodiversitet	0	0	40.000	
Digital drift	69.273	0	55.000	
Nye tiltag/øvrige	16.376	75.142	0	
	2.531.589	**2.820.223**	**2.985.000**	
Administration og rådgivning				3
Grundejerforeningssekretariatet	655.348	655.248	655.000	
Newsec PAM Denmark A/S administration	36.967	36.000	50.000	
Advokat	0	21.542	0	
Revision	18.000	18.500	20.000	
Diverse, herunder advokatbistand	0	3.703	60.000	
Gebyrer bank m.v.	2.334	2.332	0	
Forsikring	17.144	15.069	16.000	
Driftweb administration	0	0	25.000	
	729.793	**752.394**	**826.000**	
Særlige tiltag				4
Vinterlys (tidligere juleudsmykning)	166.661	267.972	0	
Øvrige arrangementer	70.204	120.960	210.000	
Øvrige projekter	131.010	138.192	340.000	
Udvikling af Grønningen	216.108	101.628	1.345.000	
Cykelparkering	109.457	-71.665	0	
Elcykel projekt	0	158.496	0	
Sankt Hans	0	45.882	0	
Belysning på Grønningen	200.343	0	0	
Asfaltering af stier	371.942	0	0	
Trafiksanering EHK og RLV	463.713	0	0	
	1.729.438	**761.465**	**1.895.000**	

This document has esignatur Agreement-ID: c21f0c1bJJT242162586

NOTER

	Regnskab 2020 kr.	Regnskab 2019 kr.	(ej revideret) Budget 2020 kr.	Note
Særlige drift og vedligeholdelses tiltag				5
Belysning på Grønningen	56.066	374.800	0	
Renovering veje	0	0	30.000	
Efterarbejder August Schade Kvarter	0	0	150.000	
	56.066	**374.800**	**180.000**	

	2020 kr.	2019 kr.	Note
Anden gæld			6
Pleje af kunstgræsbane	0	26.000	
Skyldig revision	21.700	18.500	
Moms	0	133.749	
	21.700	**178.249**	

This document has esignatur Agreement-ID: c21f0c1bJJT242162586

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Gertrud Birke

PID: 9208-2002-2-236000427813
Tidspunkt for underskrift: 23-04-2021 kl.: 09:54:54
Underskrevet med NemID

NEM ID

Helle Grønne Dahl

PID: 9208-2002-2-013939315980
Tidspunkt for underskrift: 21-04-2021 kl.: 10:17:37
Underskrevet med NemID

NEM ID

Jørgen Michael Ørbech

PID: 9208-2002-2-158389834892
Tidspunkt for underskrift: 21-04-2021 kl.: 09:31:50
Underskrevet med NemID

NEM ID

Merete Julie Meisner

PID: 9208-2002-2-846523354654
Tidspunkt for underskrift: 22-04-2021 kl.: 14:11:17
Underskrevet med NemID

NEM ID

Michael Gørup Povlsen

PID: 9208-2002-2-927674329041
Tidspunkt for underskrift: 20-04-2021 kl.: 13:17:26
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: c21f0c1bJJT242162586

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

Secured by esignatur