Grundejerforeningssekretariatet
Ørestad

Årsrapport for 2025

Penneo dokumentnøgle: 9TQ71-EYOZ9-D7JWQ-4INQJ-YHN6Q-DZV3A

A member of mgi worldwide

Foreningsoplysninger

Navn	Grundejerforeningssekretariatet Ørestad	
Beliggenhed	Arne Jacobsens Allé 15 2300 København S	
Oplysninger	CVR nr.	33 45 39 57
	Hjemsted:	København
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
	Medlemmer:	Grundejerforeningen Ørestad Amager Fælled Øst Grundejerforeningen Ørestad Arenakvarteret Grundejerforeningen Ørestad City Grundejerforeningen Ørestad Nord Grundejerforeningen Ørestad Syd Vandlauget i Ørestad
Bestyrelse	Bettina Lange (formand), Grundejerforeningen Ørestad City Jakob Hougaard (næstformand), Vandlauget i Ørestad Jørgen Ørbech, Grundejerforeningen Ørestad Nord Camilla Holtegaard, Grundejerforeningen Ørestad Arenakvarteret og Ørestad Syd	
Revision	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg	

Penneo dokumentnøgle: 9TQ71-EYOZ9-D7JWQ-4INQJ-YHN6Q-DZV3A

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsens påtegning:
Undertegnede har aflagt årsrapport for Grundejerforeningssekretariatet Ørestad.

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 sekretariatets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af sekretariatets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod sekretariatet. 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 sekretariatets indtjening eller finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. marts 2026

Dette dokument underskrives digitalt. Underskrifterne fremgår af sidste side.

Penneo dokumentnøgle: 9TQ71-EYOZ9-D7JWQ-4INQJ-YHN6Q-DZV3A

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Grundejerforeningssekretariatet Ørestad

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Grundejerforeningssekretariatet Ørestad for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og sekretariatets vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af sekretariatets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af sekretariatets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og sekretariatets 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 sekretariatet 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
Sekretariatet 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 sekretariatets 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 sekretariatets 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 sekretariatet, 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.

Penneo dokumentnøgle: 9TQ71-EYOZ9-D7JWQ-4INQJ-YHN6Q-DZV3A

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 sekretariatets 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 sekretariatets 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 sekretariatet 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 20. 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.

Penneo dokumentnøgle: 9TQ71-EYOZ9-D7JWQ-4INQJ-YHN6Q-DZV3A

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Resultatopgørelsen:

Medlemsbidrag:
Indtægtsføres i det regnskabsår de vedrører uanset betalingstidspunktet.

Omkostninger:
Udgiftsføres i det regnskabsår de vedrører uanset betalingstidspunktet.

Balancen:

Finansielle anlægsaktiver:
Depositum er indregnet til nominel værdi.

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.

Skyldige omkostninger:
Skyldige omkostninger der vedrører regnskabsåret er indregnet i balancen.

Penneo dokumentnøgle: 9TQ71-EYOZ9-D7JWQ-4INQJ-YHN6Q-DZV3A

Resultatopgørelse for perioden
1. januar - 31. december

Note		2025 Regnskab	2025 Budget (ej revideret)	2024 Regnskab
	INDTÆGTER:			
	Medlemsbidrag	4.496.741	4.496.740	4.414.521
	Projektindtægter	1.076.801	944.500	1.056.322
	Løn medarbejdere, Vandlaug	1.346.303	1.346.303	1.284.640
	Renteindtægter	2.375	8.000	7.566
	Indtægter i alt	6.922.220	6.795.543	6.763.049
	OMKOSTNINGER:			
	Renteudgifter	38	0	0
1	Personaleomkostninger	5.600.438	5.672.625	5.487.968
2	Lokaleomkostninger	304.917	322.000	298.519
3	Administrationsomkostninger	379.877	471.000	357.515
4	Salgsomkostninger	20.015	27.500	7.908
	Omkostninger i alt	6.305.285	6.493.125	6.151.910
	Årets resultat	616.935	302.418	611.139

Penneo dokumentnøgle: 9TQ71-EYOZ9-D7JWQ-4INQJ-YHN6Q-DZV3A

Balance pr. 31. december

Aktiver

Note		2025 kr.	2024 kr.
	Depositum	22.200	22.200
	Finansielle anlægsaktiver i alt	22.200	22.200
	Anlægsaktiver i alt	22.200	22.200
	Tilgodehavende medlemsbidrag m.v.	486.132	424.926
5	Tilgodehavende udlæg for medlemmerne	38.083	15.576
	Øvrige tilgodehavender	250	0
	Forudbetalt byggesocietetet	0	1.198
	Forudbetalt Kforum	7.994	0
	Forudbetalt monitormedier	0	3.864
	Forudbetalte forsikringer	36.954	90.659
	Mellemregning, Ørestad Kulturdage	66.744	66.744
	Tilgodehavender	636.157	602.967
	Jyske Bank, nemkonto	3.024.593	2.451.758
	Jyske Bank, foreningskonto	655	655
	Jyske Bank, metrohaverne	2.802	2.800
	Jyske Bank, kulturdage	7.626	7.621
	Jyske Bank, forretningsfører	5.023	5.020
	Jyske Bank, CAN	1.995	0
	Likvide beholdninger	3.042.694	2.467.854
	Omsætningsaktiver i alt	3.678.851	3.070.821
	Aktiver i alt	3.701.051	3.093.021

Penneo dokumentnøgle: 9TQ71-EYOZ9-D7JWQ-4INQJ-YHN6Q-DZV3A

Balance pr. 31. december

Passiver

Note		2025 kr.	2024 kr.
	Saldo 1. januar	2.444.553	1.833.414
	Årets overførte resultat	616.935	611.139
	Egenkapital	3.061.488	2.444.553
	Skyldig moms	128.534	204.157
6	Skyldige omkostninger	511.029	444.311
	Kortfristede gældsforpligtelser	639.563	648.468
	Gældsforpligtelser i alt	639.563	648.468
	Passiver i alt	3.701.051	3.093.021
7	Sikkerhedsstillelser m.v.		

Penneo dokumentnøgle: 9TQ71-EYOZ9-D7JWQ-4INQJ-YHN6Q-DZV3A

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
Note 1 - Personaleomkostninger:		
Løn inkl. pension	5.028.932	4.969.698
St. Bededagstillæg	20.018	14.805
Regulering af feriepengeforpligtelse	27.229	27.557
ATP og øvrige sociale udgifter	51.390	46.032
Kørselsgodtgørelse	24.701	28.524
Kurser og efteruddannelse	31.785	72.649
Lys&Rum, eventhåndtering	378.852	295.238
Øvrige personaleomkostninger	40.342	33.465
- Lønrefusion	-2.811	0
	5.600.438	5.487.968

Der har i 2025 været 8 antal ansatte (2024: 8 antal ansatte).

Note 2 - Lokaleomkostninger:		
Lokaleleje	304.587	297.024
Øvrige lokaleomkostninger	330	1.495
	304.917	298.519

Note 3 - Administrationsomkostninger:		
Advokat og konsulent	0	5.605
Dataløn	19.247	19.394
Forsikringer	90.659	47.326
Internet og webhotel	0	3.139
IT-konsulent	13.790	17.460
IT-udgifter, software m.v.	77.705	77.058
Kontingenter og abonnementer	10.732	2.556
Kontorartikler og faglitteratur	9.017	9.973
Mødeudgifter	6.077	13.454
Parkering	20.913	12.971
Porto og gebyrer	6.236	2.771
Printer og kopipapir	1.126	15.426
Regnskabsassistance (bogholderi m.v.)	83.178	78.360
Revision	25.000	26.000
Tidligere revisor	780	0
Småanskaffelser og arbejdstøj	2.506	7.222
Telefon og mobiltelefon	12.911	17.800
Transport (taxa, bus og tog)	0	1.000
	379.877	357.515

Note 4 - Salgsomkostninger:		
Markedsføring	11.483	548
Drift og vedligehold af hjemmeside	6.648	4.975
Repræsentation, gaver og blomster	1.884	2.385
	20.015	7.908

Penneo dokumentnøgle: 9TQ71-EYOZ9-D7JWQ-4INQJ-YHN6Q-DZV3A

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
Note 5 - Tilgodehavende udlæg for medlemmerne:		
Grundejerforeningen Ørestad Arenakvarter	6.571	3.661
Grundejerforeningen Ørestad City	7.089	3.725
Grundejerforeningen Ørestad Nord	13.884	3.697
Grundejerforeningen Ørestad Syd	6.571	4.493
Vandlauget i Ørestad	3.968	0
	38.083	15.576
Note 6 - Skyldige omkostninger:		
Administrationsbureauet	8.881	8.100
Anden gæld	0	2.806
By & Havn I/S	0	18.307
Frugtkurven	238	205
Gavefabrikken A/S	779	1.386
Indbetaling fra CAN til fordeling	1.997	0
JML-IT	1.847	0
Jyske Mastercard	18.225	5.139
KLP Ørestad 5H A/S	1.113	1.503
Kulturformål, herunder Søfest	80.958	80.958
Københavns Kommune	0	17
Lys og Rum v/ Katrin Barrie Larsen	0	35.625
Madkastellet Kantiner ApS	1.198	0
Marius Pedersen A/S	36.908	19.183
Metrohaverne, Grundejerforeningen Ørestad City	2.802	0
Revision og regnskabsudarbejdelse	25.000	26.000
Skyldig A-skat, ATP, feriepenge m.v.	195.129	175.605
Skyldig tilskud	0	30.000
Visma Dataløn & Proløn A/S	0	2.316
Willis I/S	36.954	37.161
ØrestadAvis	99.000	0
	511.029	444.311

Note 7 - Sikkerhedsstillelser m.v.:

Ejernes sikkerhedsstillelse:
Jfr. vedtægternes § 5 stk. 1 hæfter Grundejerforeningssekretariatet Ørestad alene med sin formue for Grundejerforeningsesekretariatet Ørestads forpligtelser. Medlemmerne hæfter ikke for Grundejerforeningssekretariatet Ørestads forpligtelser.

Penneo dokumentnøgle: 9TQ71-EYOZ9-D7JWQ-4INQJ-YHN6Q-DZV3A

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."

Jørgen Michael Ørbech
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 2b114c90-8ede-4260-92be-3d4ef1ade2e3
IP: 83.89.xxx.xxx
2026-03-20 10:05:28 UTC

Mit ID

Jakob Vester Hougaard
Næstformand
Serienummer: d10c72b5-0c7e-4299-8328-870efef92c39
IP: 152.115.xxx.xxx
2026-03-20 10:17:07 UTC

Mit ID

Camilla Sparre Fleron Holtegaard
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 95b15dd9-b56b-4f62-861e-4b37a1c0697e
IP: 2.110.xxx.xxx
2026-03-23 07:24:31 UTC

Mit ID

Bettina Lange
Bestyrelsesformand
Serienummer: add185a5-54d2-43bd-aefb-4768e06b183e
IP: 77.241.xxx.xxx
2026-03-24 15:24:53 UTC

Mit ID

Rasmus Sværke
REDMARK, GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 29442789
Statsautoriseret revisor
Serienummer: 25e7d27b-bc7c-40b2-b6eb-c7aa1d39012a
IP: 40.113.xxx.xxx
2026-03-24 15:26:51 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: 9TQ71-EYOZ9-D7JWQ-4INQJ-YHN6Q-DZV3A

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.