

# Referat af generalforsamling i Ørestad Arenakvarter 2024

**Afholdt:** D. 10. april 2024, kl. 17-17.30  
Arne Jacobsens Allé 15, 2300 København S, i mødelokalet SUN

**Tilstedeværende eller repræsenteret ved behørig fuldmagt var følgende af foreningens grundejere:**

- KAB Nordre Fælled (stemmeandel: 6.361)
- E/F Fælledhusene (stemmeandel: 6.943)
- E/F Byhusene III (stemmeandel: 3.320)
- By & Havn (stemmeandel: 96.857)
- ATP Ejendomme (stemmeandel: 84.894)
- NIAM Denmark A/S (stemmeandel: 61.606)

**Andre tilstedeværende:** Mikela Rowland (Newsec), Pia Vannacci Elnif (sekretariatet), Pil Solhart (sekretariatet)

## **Ad 1) Velkomst, herunder valg af dirigent og referent:**

Mikela Rowland blev valgt som dirigent og Pil Solhart som referent. Herefter konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig jf. vedtægternes § 16.3 og 16.4.

## **Ad 2) Bestyrelsens beretning for det forløbne år:**

Formand Ola Hvamstad fremlagde bestyrelsens beretning, som kan læses i sin helhed herunder:

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

### **Bestyrelsen i 2023**

*I 2023 blev bestyrelsen udgjort af formand Ola Hvamstad (KAB Nordre Fælled Kvarter), næstformand Nicolaj Jensen (ATP Ejendomme), Torben Simonsen (E/F Fælledhusene), Anne Aage (By & Havn) og Peter Noes (E/F Tårnhus 1). Foreningens suppleantposter var i 2023 ikke besat.*

### **Fokuspunkter fra det forgangne år**

#### **Copenhagen Light Festival**

*I 2023 deltog foreningen i samarbejde med G/F Ørestad City og Syd, samt Vandlauget, i Copenhagen*

*Light Festival. I Arenakvarter blev det lysende hjul Candela Portal af kunstneren Mads Vegas, opstillet på Byfælleden, hvor det lyste op i vintermørket, til glæde for mange beboere og besøgende i Ørestad.*

### **Arkitekturår**

*I 2023 var København udnævnt til arkitekturhovedstad af UNESCO og Den Internationale Arkitektforening UIA. Ørestad bidrog og markerede Arkitekturåret ved at opsætte skilte flere steder i bydelen – også i Arenakvarter – på hhv. Parkpladsen og på Byfælleden. Skiltene viste, hvordan områderne så ud, før de blev udviklet, og satte fokus på grundejerforeningens arbejde med at udvikle fællesarealerne.*

### **Parkpladsen**

*Legepladsen på Parkpladsen har ladet vente på sig i 2023, da byggetilladelsen fra Københavns Kommune har trukket ud. Den kom endelig i hus d. 10. januar 2024, og vi ser nu frem mod varmere vejr, så legepladsen kan etableres.*

### **Byfælleden**

*I efteråret anlagde grundejerforeningen en grussti på Byfælleden, eftersom området af flere omgange er mudret til ved kraftigere nedbør. Med anlæggelsen af den nye sti sikres større fremkommelighed og højner muligheden for rekreativt brug af byrummet.*

*Bestyrelsen besluttede i 2023 at genplante en større mængde træer på Byfælleden. Flere træer har været gået ud i kvarterets vilde parkareal, og der var derfor et stort fokus på udvælgelse af træsorter med fokus på hjemmehørende arter og modstandsdygtighed. Det blev ligeledes besluttet at indkøbe ni store træstammer fra foreningens samarbejdspartner Amager Skovhjælpere. Stammerne udlægges på Byfælleden og vil bidrage til både biodiversitet, samt leg og ophold. De ni dele danner til sammen en hel stamme, der danner et flot skulpturelt forløb, som der kan kravles, siddes og leges på.*

### **Byrumsindvielse**

*I september blev flere byrum på tværs af Ørestad indviet. I Arenakvarter markerede indvielsen Parkpladsens omdannelse fra grusplads til park med grønne bede, bænke, vandplanter og trædesten i vandbassinet. De deltagende børn og voksne hjalp med at dekorere vendepladsen med flotte kridttegninger, ligesom de også fik mulighed for at skåle i en ukrudtsbrus, kreere et dyr i krea-workshoppen og smage popcorn med urtesalt.*

### **Jul**

*Tradition tro blev årets julearrangement afholdt i Crowne Plazas atrium, med stor tilslutning. Eftermiddagen bød på julegodter, musik, og julepynt, og de deltagende var så heldige, at selve julemanden lagde vejen forbi til stor glæde og overraskelse.*

### **Bedragerisag**

*I juni 2022 politianmeldte sekretariatet en tidligere medarbejder for bedrageri begået mod de fire grundejerforeninger for flere millioner kroner. Den tidligere medarbejder har over for foreningerne erkendt bedrageriet og indgået en skriftlig aftale om tilbagebetaling. I efteråret 2023 begyndte politiets efterforskning af sagen, og den tidligere medarbejders advokat meddelte, at hans klient ikke kunne afdrage på gælden. Sagen ligger nu hos politiet, og vi kender ikke tidshorizonten for deres*

arbejde. Når den strafferetlige del af sagen er afgjort, følger foreningernes advokat op på den civilretslige del og tilbagebetaling.

Grundejerforeningen Ørestad Arenakvarters andel af sagen er pt. opgjort til ca. 4 procent.

## **Projekter i 2024**

### **Copenhagen Light Festival**

Foreningen har igen i år deltaget i Copenhagen Light Festival, som løb af stablen i de første tre uger af februar. I samarbejde med grundejerforeningerne Ørestad City og Ørestad Syd samt Vandlauget i Ørestad blev tre værker opsat i bydelen. Arenakvarter husede lysværket Celestial Rhythms af designkollektivet Those Guys Lighting. Det audiovisuelle værk kastede lys og lyd ud over Parkpladsen med sin repræsentation af adskillige himmelcirkler.

### **Flere træer og buske**

I starten af 2024 gennemførte grundejerforeningen sine planer om at revitalisere kvarterets grønne åndehuller. Fra Kanalpladsen og ned til Byfælleden er der derfor plantet ask, bævreasp, tjørn, hylde, vild pære, eg og hassel.

### **Naturdag**

I 2024 afholder foreningen et kvartersarrangement i form af en Naturdag. Byfælleden har en naturlig overgang til Kalvebod Fælled, og grundejerforeningens samhørighed og sammensmeltning med naturen vil bestyrelsen gerne markere med en dag, hvor der er fokus på naturen. På Naturdagen kan børn og familier deltage i forskellige workshops og aktiviteter inspireret af plante- og dyrelivet.

### **Nyt byggeri**

2024 er også året, hvor Arena Skole og Fritid på Hannemanns Allé indvies og tages i brug og byggeriet af Kirken i Ørestad påbegyndes.

Yderligere info om Grundejerforeningen Ørestad Arenakvarter kan findes på [www.facebook.com/gfsOrestad](https://www.facebook.com/gfsOrestad) og [www.orestad.net](http://www.orestad.net). Grundejerforeningen administreres af Grundejerforeningssekretariatet Ørestad.

**Ad 3) Godkendelse af årsrapport for 2023 med revisionspåtegning, samt bestyrelsens forslag om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport. Bestyrelsen indstiller til, at overskuddet overføres til egenkapitalen.**

Dirigenten gennemgik årsregnskabet, som efterfølgende blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

**Ad 4) Fastsættelse af det årlige medlemsbidrag for indeværende regnskabsår på grundlag af bestyrelsens budget for 2024 i henhold til vedtægternes § 12.3. Bestyrelsen indstiller, at det årlige medlemsbidrag fastsættes til 13,80 kr./etagekvadratmeter ekskl. moms, svarende til en stigning på 2 %. Ydermere varsler bestyrelsen en stigning på 2 % i 2025.**

Dirigenten lavede enkelte nedslag i budgettet, hvor der estimeres et overskud for 2024 på kr.

3,2 mio. Herefter tog generalforsamlingen budget og det årlige medlemsbidrag til efterretning.

#### **Ad 5) Valg af medlemmer til bestyrelsen**

Følgende medlemmer blev uden modkandidater valgt enstemmigt til bestyrelsen, som efter generalforsamlingen konstituerede sig på følgende måde:

- Ola Hvamstad, formand
- Nicolaj Jensen, næstformand
- Anne Aage
- Sisse Veje, repræsentant i Ørestad Vandlaugs bestyrelse
- Torben Simonsen, repræsentant i Grundejerforeningssekretariatet Ørestads bestyrelse

#### **Ad 6) Valg af suppleanter til bestyrelsen**

Der var ingen kandidater til suppleantposterne, som derfor forbliver ubesatte.

#### **Ad 7) Valg af revisor**

BDO blev enstemmigt genvalgt som revisor.

#### **Ad 8) Eventuelt**

Der blev spurgt ind til lege- og aktivitetsmuligheder i kvarteret, og Pia Vannacci Elnif fortalte om den forestående anlæggelse af legeplads på Parkpladsen. De tilstedeværende drøftede tilgængelighed til den nye skoles faciliteter, hvor der ifølge lokalplansbestemmelserne for området skal være fri offentlig adgang uden for skolens åbningstid.

The signatures in this document are legally binding. The document is signed with Addo Sign secure digital signature.  
The signer's identity is physically registered in the electronic PDF document and shown below.  
All times are given in Coordinated Universal Time (UTC).

## Signers

**Erhverv**

**Mikela Rowland**  
Dirigent  
e9dfe1fc-111d-490d-a6de-b5fdb0650349  
Newsec Property Asset Management Denmark... 2024-05-01 09:25:22Z

## Documents in the transaction

Referat_generalforsamling2024_GFØNordGodkendt.pdf	SHA256: f0c9124cd4639202d9bb913d7aef38838d990e8ec05486176c18ac86fd0f6044
Referat_generalforsamling i GF Ørestad City d. 24. april 2024Godkendt.pdf	SHA256: 996d09b983724467f55043e6f9dc762a9fc5e4523ce40accc197581a81d548ad
Referat_generalforsamling2024_GFØArenakvarterGodkendt.pdf	SHA256: 60a85ab4e8dbbab617ed3fb74d4849ce10e80ca0f521d931411b22eff2930e4a

Addo Sign identification number: 3b8746bb-75cf-4d4e-b2b7-c1e13deca2a5



The document is digitally signed with the Addo Sign secure signing service. The signature evidence in the document is secured and validated using the mathematical hash value of the original document.

The document is locked for changes and time-stamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic signing proofs are embedded in the PDF document in case they are to be used for validation in the future.

How to verify the authenticity of the document  
The document is protected with an Adobe CDS certificate. When the document is opened in Adobe Reader, it will appear to be signed with the Addo Sign signing service.