



# Referat af generalforsamling i Ørestad Nord 2024

**Afholdt:** D. 17. april 2024, kl. 16-17.15  
DR, Emil Holms Kanal 20, 2300 København S, i mødelokalet Transit

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

- A/B Karen Blixen Parken (stemmeandel: 6.339)
- Arbejdernes Andelsboligforening, AAB 87 (stemmeandel: 3.201)
- C.W. Obel Ejendomme A/S (stemmeandel: 18.806)
- E/F Universitetshaven Vest (stemmeandel: 5.181)
- A/B Universitetshaven (stemmeandel: 4.607)
- DR (stemmeandel: 136.000)
- E/F Universitetshaven Øst (stemmeandel: 9.163)
- Ejendomspartnerselskabet Grønjordsvej (Nordea) (stemmeandel: 47.115)
- Danmarks Medie- og Journalisthøjskole (stemmeandel: 7.000)

**Andre tilstedeværende:** Mikela Rowland (Newsec), Paul Maslen (Københavns Kommune) (t.o.m. Ad 2), Pia Vannacci Elnif (sekretariatet), Bertram Julius Krogh (sekretariatet), Jakob Nagstrup Jensen (sekretariatet), Anne Fink Riis (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 § 15.3 og 15.4.

## Ad 2) Oplæg v. Paul Maslen, biolog i bynatur hos Københavns Kommune

Naturvejleder og biolog ved Københavns Kommune Paul Maslen præsenterede et inspirationsoplæg om natur biodiversitet på Amager Fælled. Han gav blandt andet eksempler på, hvilke hjemmehørende planter, der også vil kunne indføres i bynaturen for at tiltrække flere insekter og dyr på grundejerforeningens arealer. Han roste desuden insekthaven på Grønningen og forklarede, hvorfor bekæmpelse af invasive arter er vigtig.

## Ad 3) Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Bestyrelsesformand Pernille Toft 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 Pernille Toft (DR), Næstformand Jørgen Ørbech (Universitetshaven Vest), Helle Dahl (Nordea), Merete Meisner (AAb afd. 87 og Lise Schou (Universitetshaven Øst)). Foreningens suppleant var Heidi Christiansen (A/B Karen Blixen Parken).

## **Fokuspunkter fra det forgangne år**

### **Udførsel af trafiksanering på Rued Langgaards Vej**

I 2023 fik Rued Langgårds Vej nyt slidlag, hævdede flader og flere p-lommer. Trafiksaneringen evalueres af bestyrelsen i efteråret 2024, hvor man vurderer, om projektet har løst udfordringer med høj fart og ulovligt parkerede biler omkring ITU og Mikado House.

Det har tidligere været drøftet at skifte slidlaget på Kaj Munks Vej, hvilket har vist sig unødvendigt, hvorfor bestyrelsen har besluttet ikke at gøre det.

### **Kunstgræsbanen**

Bestyrelsen har fået vurderet kunstgræsbanens stand, da dens levetid på papiret var ved at rinde ud. Vurderingen har vist, at kunstgræsbanen fortsat er i god stand og først forventes at skulle udskiftes om 3-5 år. Der er fortsat overvældende stor interesse for faste spilletider. Til de to årlige ansøgningsrunder er der kommet mellem 40 og 50 ansøgninger fra hold, som består af spillere fra lokale uddannelsesinstitutioner, boligforeninger, skoler og erhverv.

### **Biodiversitet og bæredygtighed**

Bestyrelsen har i 2023 nedsat en arbejdsgruppe, der ser på mulighederne for at styrke biodiversitet og bæredygtighed i kvarteret.

Det er mundet ud i, at alt afklippet ved, for så vidt muligt bliver i kvarteret, hvortil der er lavet et bladtårn bag Naturcontaineren på Grønningen. Derudover er der nu flere og større områder, hvor græsset får lov til at gro og kun slås ned en enkelt gang om året.

### **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, og i Nord var disse placeret to forskellige steder på Grønningen. Skiltene illustrerede, hvordan områderne så ud, før og efter de blev udviklet og satte fokus på grundejerforeningens arbejde med at udvikle fællesarealerne.

### **Arrangementer**

Foreningens nye tradition Naturdag blev gentaget for anden gang med over 200 deltagende, hvilket var en stor stigning fra året før. Naturdagen blev afholdt sammen med foreningens samarbejdspartnere, herunder Amager Skovhjælperne, FRAK, Bybi og Ørestads driftsoperatør Grøn Vækst. Der var aktiviteter for både store og små som blandt andet byg af fuglehuse, insektsafari, besøg af naturvejleder samt pandekager, popcorn og snobrød over bål. Derudover fik de besøgende også mulighed for at sejle en tur på kanalen i Vandlaugets både. Dagen blev holdt i forbindelse med



foreningens lancering af anden version af Insektsafari-folderen, der med sine flotte illustrationer opfordrer børn og familier til at gå på insektsafari på Grønningen og i insekthaven.

### **Sankt Hans**

Sankt Hans bød igen i år på dejligt vejr, skattejagt, musik og bål. Arrangementet havde stor tilslutning, hvor omkring 300 slikkepinde blev uddelt som præmier i forbindelse med skattejagten. Også i år var der mulighed for at købe mad ved arrangementet, og en toiletvogn var opsat.

### **Vinterlys**

Efter en pause i 2022 var Ørestad Nord tilbage med vinterlys i 2023. Langs Universitetskanalen og sivegaden sørgede grundejerforeningen for at lyse op i vintermørket, og på Grønningen var parkens grantræ dekoreret med lyskæder for at skabe hygge og julestemning.

### **Jul**

Tietgenkollegiet lagde hus til foreningens årlige julearrangement, hvor vi var så heldige, at Julemanden lagde vejen forbi efter børn og voksne havde lavet julepynt, spist risengrød og sunget julen ind.

I 2024 afprøver foreningen at afholde julearrangement i en anden form ved at rykke arrangementet udenfor, i håb om større tilslutning.

### **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 Nords andel af sagen er pt. opgjort til ca. 49 procent.

## **Projekter og tiltag i 2024**

### **Copenhagen Light Festival 2024**

Grundejerforeningen deltog i år i den årligt tilbagevendende lyskunsthøjtid Copenhagen Light Festival. Begivenheden strakte sig over de tre første uger af februar, og Ørestad markerede sig med et program, der strakte sig over alle fire kvarterer. I Ørestad Nord var lysværket Enchanted Rest opstillet nær ITU ved Emil Holms Kanal. Det audiovisuelle værk var udformet som en lysende bænk, som forbipasserende kunne vælge at slå sig ned på. Derudover bidrog grundejerforeningens bylivspulje til DRs værk UNORBIT, hvor en "meteor" var placeret i Universitetskanalen og indgik som element i en scenisk fortælling, projekteret op på koncerthusets facade.

### **Emil Holms Kanal**

I samarbejde med rådgivere fra Opland brugte bestyrelsen 2023 på at vurdere mulighederne for begrønning af Emil Holms Kanal. I starten af 2024 anlægges to bede med beplantning langs kanalen



ved pladsen ved Mikado House samt nedenfor på pontonen. Ønsket er at forskønne strækningen, ved at skabe mere farvevariation i løbet af året, samtidig med at beplantningen skærmer for vinden. I 2024 tager bestyrelsen stilling til, om der skal ske en udvidelse til andre arealer langs Emil Holms Kanal i de kommende år.

### **Gertrud Birkes birketræer**

Gertrud Birke var en stor ressource og ildsjæl i Ørestad Nord og Vandlauget gennem flere årtier og en af områdets første beboere. Grundejerforeningen planter derfor flere birketræer til minde om hendes store engagement i udviklingen af kvarteret, samt dets fællesskab og inklusion.

### **Midlertidig afspærring ved Netto**

Den midlertidige afspærring ved Netto og DR Byen metrostation blev opsat med henblik på at hindre biler i at køre på kryds og tværs af Metro forpladsen. Det har fungeret, så bestyrelsen har besluttet, at afspærringen skal blive der, men udskiftes med blomsterkasser i stedet for betonklodser. Arbejdet udføres, når ændringerne er godkendt af vejmyndigheden.

Bestyrelsen ser frem til fortsat at varetage udviklingen og driften i Ørestad Nord i 2024, og vi afventer med glæde, hvad året end måtte bringe.

### **Ad 4) Godkendelse af årsrapport 2023 med revisionspåtegning, samt bestyrelsens forslag om anvendelse af overskud/underskud i henhold til vedtægternes § 12.6. Bestyrelsen indstiller, at overskuddet overføres til egenkapitalen.**

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

### **Ad 5) Fastsættelse af 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 kr. 13,75 pr. etm ekskl. moms. Dette svarer til den årlige indeksregulering på 2 %, som vedtaget i 2021. Bestyrelsen varsler samtidig stigning i 2025 i henhold til indeksreguleringen på 2 %, så medlemsbidraget i 2025 bliver kr. 14 pr. etm ekskl. moms.**

Anne Fink Riis gennemgik grundejerforeningens budget for 2024. Herefter tog generalforsamlingen budgettet til efterretning og godkendte enstemmigt det årlige medlemsbidrag.

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

Følgende medlemmer blev enstemmigt valgt til bestyrelsen:

Jørgen Ørbech, E/F Universitetshaven Vest (for en toårig periode)

Helle Dahl, Ejendomspartnerselskabet Grønjordsvej (Nordea) (for en toårig periode)

### **Ad 7) Valg af suppleanter til bestyrelsen**

Følgende medlemmer blev enstemmigt valgt til bestyrelsens suppleantposter:

Heidi Christiansen, A/B Karen Blixen Parken (for en etårig periode)

Rikke Hald, A/B Universitetshaven (for en etårig periode)

På det efterfølgende bestyrelsesmøde konstituerede bestyrelsen sig på følgende måde:

- Pernille Toft, formand
- Jørgen Ørbech, næstformand og repræsentant i sekretariatets bestyrelse
- Helle Dahl
- Merete Meisner
- Lise Schou, repræsentant i Ørestad Vandlaugs bestyrelse
- Heidi Christiansen, suppleant
- Rikke Hald, suppleant

#### **Ad 8) Valg af revisor**

BDO blev enstemmigt genvalgt som revisor.

#### **Ad 9) Eventuelt**

Intet under eventuelt.

Slutteligt takkede dirigenten for god ro og orden, og generalforsamlingen blev hævet kl. 17.15.

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 09:25:11Z

## 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.