

Referat af generalforsamling i Ørestad Arenakvarter 2025

Afholdt: D. 24. april 2025, kl. 17-17.27
Arne Jacobsens Allé 15, 2300 København S, i mødelokalet SUN

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

- AKB Boliger (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)
- E/F Copenhagen Towers (stemmeandel: 61.606)
- Balder Fælledudsigten ApS (stemmeandel: 7.215)

Andre tilstedeværende: Thomas Vester (Purpose Properties), Pia Vannacci Elnif (sekretariatet), Jakob Nagstrup Jensen (sekretariatet), Anne Fink Riis (sekretariatet), Pil Solhart (sekretariatet)

Ad 1) Velkomst, herunder valg af dirigent og referent

Thomas Vester 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., men tilføjede, at årsrapport 2024 og budget 2025 var udsendt en dag for sent grundet forsinkelse fra revisors side. Ingen gjorde indsigelse mod behandlingen af regnskab og budget trods den forsinkede udsendelse.

Ad 2) Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Beretningen var udsendt på forhånd og kan læses i sin helhed herunder:

Bestyrelsens beretning for 2024

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.

Regnskabsmæssig assistance og bestyrelsesbetjening

Newsec A/S har ydet den regnskabsmæssige assistance for grundejerforeningen, mens den løbende

bestyrelsesbetjening, projektledelse, økonomistyring, drift og vedligehold varetages af Grundejerforeningssekretariatet Ørestad.

Sekretariatets formål er at udføre administrative opgaver for medlemmerne ved at betjene bestyrelserne og koordinere opgaver og aktiviteter i Ørestad. Sekretariatets daglige ledelse varetages af sekretariatslederen, som refererer til sekretariatets bestyrelse.

Bestyrelsen i 2024

I 2024 bestod bestyrelsen af formand Ola Hvamstad (KAB Nordre Fælled Kvarter), næstformand Nicolaj Jensen (ATP Ejendomme), Torben Simonsen (E/F Fælledhusene), Anne Aage (By & Havn) og Sisse Veje (G/F Byhusene III). Foreningens suppleantposter var ikke besat i 2024.

Fokuspunkter fra det forgangne år

Copenhagen Light Festival

I 2024 deltog foreningen i samarbejde med Grundejerforeningerne Ørestad City og Syd samt Vandlauget i Copenhagen Light Festival. 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.

Byfælleden

I det forgange år blev Byfælleden opgraderet med 47 nye træer. Grundejerforeningen plantede i februar både eg, ask, asp, tjørn, hassel, hyld og pære, som alle er hjemmehørende arter. En del af træerne erstatter tidligere træer, der af den ene eller den anden grund er gået ud. Det er hensigten at øge træbestanden i Ørestad løbende for at højne både æstetik og biodiversitet. I sommer blev ni kæmpetræstammer placeret på Byfælleden, hvor de fungerer som både insektbo og som flot skulpturelt forløb, der indbyder til leg og ophold.

Reparation af broer over Byfælleden

Broerne over Byfælleden har været fejlkonstrueret, hvilket bl.a. forårsagede løse planker, der larmede når der blev cyklet hen over dem. De medfølgende støjgener fik grundejerforeningen til at tage affære og indgå en aftale med By & Havn, der som ansvarlige for anlæggelsen af broerne bevilgede penge til udbedringerne. Sekretariatet stod for at indhente tilbud og igangsættelse af arbejdet, som gik i gang i slut 2024 og blev færdiggjort i februar 2025.

Forhøjning af bede langs promenaden

Som en fortsættelse af grundejerforeningens initiativ tilbage fra 2022 er endnu flere bede langs fælledpromenaden blevet udskiftet med højbede. På den måde bliver blomsterne i bedene skånet for hundetis og betrædning og kan vokse ud i fuldt flor.

Legeplads på Parkpladsen

Parkpladsens legeplads blev endelig færdiggjort og taget i brug. Den har været forsinket pga. myndighedsgodkendelser og vintervej, men blev i juni 2024 indviet med popcorn og saftvand til kvarterets børnefamilier, der ivrigt prøvede de nye legeredskaber af. Legepladsen er blevet til med støtte fra Salling Fondene. 150 glade børn og voksne deltog, og arrangementet fik også besøg af

Bilkas maskot, ulven Billie, der uddelte knus og kram til de mindste.

Realdania ansøgning

I samarbejde med E/F Fælledhusene og G/F Nordre Fælled Kvarter ansøgte grundejerforeningen Realdanias pulje "Vores Sted" med henblik på at få tildelt et beboerhus til kvarterets beboere. Huset skulle placeres på Byfælleden ved siden af skøjtehallen og danne ramme for sociale aktiviteter og lokale begivenheder. Realdania modtog over 600 ansøgninger til de første 60 udloddede huse, og grundejerforeningens ansøgning blev desværre ikke udtaget. I 2025 ansøges der på ny.

Forsinket skolebyggeri

2024 var året, hvor Københavns Kommune skulle tage Arena Skole og Fritid på Hannemanns Allé i brug. Desværre er åbningen af skolen udskudt på ubestemt tid, efter der er blevet konstateret mangler ifm. bygningens brandsikkerhed. Efterfølgende har kommunen opsagt samarbejdet med den ansvarlige entreprenør. Grundejerforeningen følger sagens udvikling tæt, da mange beboere i området vil blive påvirket af udskydelsen.

Kirken i Ørestad

I 2024 kunne grundejerforeningen byde velkommen til et nyt medlem, nemlig Kirken i Ørestad. I løbet af året har bestyrelsen blandt andet godkendt servitut om ledninger på foreningens arealer, og sekretariatet har været i dialog med bygherre om byggeplads og anden praktik. Byggeriet af den nye kirke har ladet vente på sig og var forventet at starte i 2024, men gik dog først i gang i starten af 2025.

Naturdag

For første gang afholdt grundejerforeningen Naturdag på Byfælleden. Her deltog over 250 naturelskere i alle størrelser, hvor de hyggede sig med skattejagt, snobrød, honningceremoni, krea-workshops, naturvævning og hulebyggeri. Succesen gentages i 2025.

Julearrangement

Tradition tro blev årets julearrangement afholdt i Crowne Plazas atrium med cirka 300 deltagende. Eftermiddagen bød på julegodter, musik, og julepynt, og de deltagende var så heldige, at selve julemanden lagde vejen forbi til stor glæde og overraskelse.

Vinterlys

Grundejerforeningens samarbejde med Juleministeriet fortsatte i 2024, hvor bl.a. kanalen blev lyst op. I både Ørestad Arenakvarter og i Ørestad Syd har broerne over kanalen ligeledes været lyst op med lysgardiner, der skiftede til alle regnbuens farver i februar i forbindelse med Copenhagen Light Festival. Derudover var Parkpladsen også dekoreret, og på Byfælleden lyste et smukt udsmykket signaturtræ op i mørket.

Oprensning af Hovedkanal Syd

Hovedkanal Syd langs Robert Jacobsens Vej blev i starten af 2024 tømt og oprenset af Vandlauget. Snavs og slam havde nemlig over en årrække ophobet sig på bunden, hvilket har reduceret kanalens vandkvalitet. Efter oprensningen er vandet blevet renere og klarere, og i løbet af 2025 gennemfører Vandlauget en undersøgelse af kanalen og søernes økologiske tilstand.

Fotokonkurrence om Ørestads historie

Hen over året kørte en fotokonkurrence i forbindelse med markeringen af 20 året for de første beboere i Ørestad. Konkurrencen blev til i et tæt samarbejde med de øvrige grundejerforeninger, Vandlauget, ØICC, By & Havn, Ørestad Avis og Field's. Over 1.100 fotos blev indsendt, og de bedste blev kåret. Se mere: <https://www.thisisorestad.dk/>

Cykeloprydning

Også i 2024 blev der ryddet op i cyklerne i Ørestad. På tværs af grundejerforeningerne blev der i alt indsamlet 716 cykler, som efterfølgende blev afleveret til politiet.

Udbud af drift og vedligehold

Sammen med de øvrige grundejerforeninger og Vandlauget gennemførte foreningen et samlet udbud af drift- og vedligeholdelsesopgaverne i Ørestad. Udbuddet har været styret af Grundejerforeningssekretariatet, og bedømmelsesudvalget bestående af medlemmer fra alle grundejerforeningernes og Vandlaugets bestyrelser har sammen med rådgiverne vurderet tilbuddene og forhandlet en ny kontrakt på plads. Det blev Grøn Vækst, som vandt udbuddet og fortsætter med arbejdet med en ny kontrakt, som trådte i kraft 1. april 2025.

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 vedkendt sig at skyldte foreningerne kr. 3.376.602. Sagen ligger fortsat hos politiet, og formændene i de fire grundejerforeninger besluttede i november 2024 at iværksætte en plan for tilbagebetaling, selvom den strafferetlige sag ikke er afgjort endnu.

Det er opgjort, at Grundejerforeningen Ørestad Arenakvarters andel af det skyldige beløb er 4%.

Siden bedrageriet blev opdaget, har foreningerne haft udgifter forbundet med sagen til bl.a. efterforskning, rådgivning og advokatbistand. De samlede udgifter er fordelt ud fra andelen af det svindede beløb i hver forening og ser således ud:

	fordeling	2022	2023	2024	total
GFØ Nord	39%	296.537	61.225	29.757	387.518
GFØ City	53%	402.986	83.203	40.439	526.628
GFØ Arena	4%	30.414	6.279	3.052	39.745
GFØ Syd	4%	30.414	6.279	3.052	39.745
I alt	100%	762.372	159.010	78.324	993.637

Kommende indsatsområder

Foreningen har også i 2025 deltaget i Copenhagen Light Festival, som løb af stablen i de første tre uger af februar. I samarbejde med grundejerforeningerne Ørestad Nord, City og Syd samt Vandlauget i Ørestad blev fire værker opsat i bydelen. I Arenakvarter prydede lysværket Bamboo Light Construction broen ved skøjtehallen. Her formede bambuskonstruktionen en tunnel, der skabte samspil mellem lys og skygge, suppleret af lys- og lydeffekter.

For at forfølge ønsket og behovet for et lokalt beboerhus, ansøger grundejerforeningen på ny om et af Realdanias mødesteder i 2025.

Få mere at vide:

Følg med i grundejerforeningernes arbejde på orestad.net eller på [Facebook](#) og [Instagram](#).

Herefter tog de tilstedeværende beretningen til efterretning.

Ad 3) Godkendelse af årsrapport for 2024 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. Årets overskud på kr. 1.202.022 mio. blev disponeret med kr. 100.000 til grundfonden og kr. 1.102.022 til egenkapitalen.

Ad 4) Fastsættelse af det årlige medlemsbidrag for indeværende regnskabsår på grundlag af bestyrelsens budget for 2025 i henhold til vedtægternes § 12.3. Bestyrelsen indstiller, at det årlige medlemsbidrag fastsættes til 14,08 kr./etagekvadratmeter ekskl. moms, svarende til en stigning på 2%. Ydermere varsler bestyrelsen en stigning på 2% i 2026.

Anne Fink Riis gennemgik foreningens budget for 2025. Herefter godkendte generalforsamlingen budgettet og det årlige medlemsbidrag enstemmigt.

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
- Anne Aage, næstformand
- Sofie Duus Nielsen
- Camilla Holtegaard, 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

På vegne af bestyrelsen indstillede dirigenten revisorskifte til Redmark. Pia Vannacci Elnif motiverede forslaget og forklarede, at BDO, foreningens nuværende revisor, gentagende gange har overskredet deadlines, hvilket blandt andet har medført den forsinkede udsendelse af årsrapporten til foreningens medlemmer.

Herefter valgte generalforsamlingen enstemmigt Redmark som foreningens revisor.

Ad 8) Eventuelt

Intet under eventuelt.

Slutteligt takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 17.27.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere



Thomas Vester
Dirigent
241da431-efc9-43d8-9dc7-261b2dfe91e 2025-04-28 09:18:28Z

Dokumenter i transaktionen

Referat_Generalforsamling 2025_Arenakvarter.pdf SHA256: 466e84f7c65f479534aef542e630b1c0bf723d6deed456d64801598467e2b134

Addo Sign identifikationsnummer: 2933e47e-e68b-4217-a165-9f0a338a64a5



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringservice.