



Generalforsamling 2025 i Grundejerforeningen Ørestad Syd

Afholdt: D. 8. april 2025 kl. 16-16.50, Arne Jacobsens Allé 15, 2300 København S

Tilstedeværende eller repræsenteret ved behørig fuldmagt var følgende af grundejerforeningens medlemmer:

- Boligforeningen 3B (Generationernes Byhus) (stemmeandel: 9.800)
- Balder (stemmeandel: 97.272)
- By & Havn (stemmeandel: 107.747)
- E/F 8Tallet (stemmeandel: 60.045)
- E/F Stævnen (stemmeandel: 15.992)
- Ejerforeningen Grønne Eng (stemmeandel: 7.663)
- Nordstern (stemmeandel: 6.044)
- Nordea Pension Ejendom Danmark A/S (stemmeandel: 30.939)

Andre tilstedeværende: Allan Toft (Cobblestone), Pia Vannacci Elnif (sekretariatet), Bertram Julius Krogh (sekretariatet), Anne Fink Riis (sekretariatet), Jakob Nagstrup Jensen (sekretariatet), Pil Solhart (sekretariatet).

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden:

1. Velkomst, herunder valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år
3. Godkendelse af årsrapport med revisionspåtegning samt bestyrelsens forslag om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport. Bestyrelsen indstiller, at overskud disponeres til hhv. grundfond og egenkapital.
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 medlemsbidraget fastsættes uændret til 13 kr./etagekvadratmeter ekskl. moms.
5. Bestyrelsens forslag til behandling (se bilag 1):
 - Forslag 1: Tilføjelse til vedtægterne vedr. drift af arealer uden for grundejerforeningens område
(OBS: For at blive vedtaget skal forslaget tiltrædes af mindst 2/3 af samtlige afgivne stemmer, og mindst tre medlemmer skal stemme for, jf. vedtægternes § 19.6)
 - Forslag 2: Forslag om leje og drift af hundegård uden for grundejerforeningens område
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen



7. Valg af suppleanter til bestyrelsen

8. Valg af revisor

9. Eventuelt

Ad 1) Velkomst, herunder valg af dirigent og referent

Allan Toft blev enstemmigt 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. Herefter forklarede han, at forslag til vedtægtsændringer skal godkendes af generalforsamlingen ved kvalificeret flertal, hvilket indbefatter, at det tiltrædes af 2/3 af de tilstedeværende, samt mindst tre medlemmer jf. vedtægternes § 19.6. Dette blev efterfulgt af en kort præsentationsrunde, hvor de fremmødte introducerede sig.

Ad 2) Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Formand Steen Jürs fremlagde bestyrelsens beretning for 2024, som kan læses i sin helhed herunder:

Hovedaktivitet

Grundejerforeningen Ørestad Syd er stiftet med henblik på at forestå drift, vedligeholdelse og fornyelse af fællesområder, fælles anlæg og udstyr samt fælles indretning af grundejerforeningens områder. Foreningen har endvidere til formål at varetage medlemmernes fælles interesser samt at forestå og støtte op om initiativer til fremmelse og udvikling af kvarterets byliv.

Regnskabsmæssig assistance og bestyrelsesbetjening

Cobblestone A/S har fortsat 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.

Bestyrelse

På generalforsamlingen i 2024 blev følgende bestyrelse valgt: Steen Jürs (E/F Stævnen) som formand, Anne Aage (By & Havn) som næstformand, Frederik Berling (E/F 8Tallet), Karen Borchersen (E/F Skovhuset), Camilla Holtegaard (Balder) og Svend Elberg Thomsen (Ejerforeningen Grønne Eng). Suppleantposterne i bestyrelsen har i 2024 været vakante.

Fokuspunkter

Copenhagen Light Festival

I 2024 deltog foreningen i samarbejde med G/F Ørestad City og Arenakvarter, samt Vandlauget, i Copenhagen Light Festival, som fandt sted i de første tre uger af februar. I Ørestad Syd var lysværket



For Peace! af den slovakiske kunstgruppe sedemminut udstillet langs stien mellem Kalvebod Fælled og søerne.

Bylivspuljen

I 2024 har Ørestad Syds bylivspulje støttet Kultur Amager Vest, der gentog succesen fra det foregående år og afholdt en række velbesøgte arrangementer under overskriften Mere byliv i Ørestad Syd. Derudover tildelte bestyrelsen også midler til tilblivelsen af en podcast om Ørestad Syd, som produceres hen over et år, hvorefter midlerne udbetales.

Helhedsplanen

Siden 2017 har grundejerforeningen arbejdet med at realisere helhedsplanen for Ørestad Syd med henblik på at skabe rekreative områder af høj kvalitet, både når det kommer til ophold og leg, men også ift. øget bynatur med masser af træer og beplantning med inspiration fra de omkringliggende naturområder. Flere af helhedsplanens etaper er blevet udført i 2024.

I Skovrummet på Else Alfelts Vej er en græsplæne blevet omlagt til legeplads og parkområde. Legepladsens elementer tager udgangspunkt i fælledens fauna og flora, og der er plantet til med skovbeplantning. Derudover er hele Skovrummet blevet indrettet med specialdesignede byrumsmøbler, der er skræddersyet til parkens ovale rum.

Parkrummet langs Richard Mortensens Vej er blevet udvidet med pergolaer, petanquebane og nye opholdspladser.

Skovlommerne

I november overtog grundejerforeningen "Skovlommerne" på Else Alfelts Vej fra By & Havn, som har anlagt en række bede og etableret en mindre legeplads med klatreredskeber langs den østlige side af vejen mellem Asger Jorns Allé og Ejler Billes Allé.

Forsøg med håndværkerparkering

For at imødekomme efterspørgslen har grundejerforeningen som forsøg etableret p-pladser til håndværkere. Pladserne er reserveret håndværkerbiler mandag til fredag kl. 9-14, men må bruges af alle resten af tiden på samme vilkår som den øvrige gadeparkering. Forsøget er blevet taget godt imod og bibeholdes derfor, samtidig med at der kigges ind i at udvide med flere pladser rundt om i kvarteret.

Hundekampagne og lortetælling

Mange beboere i Ørestad Syd peger på efterladte hundelorte som et problem rundt om i kvarterets byrum. Også de gartnere, der passer områderne er generet af efterladenskaberne, og derfor besluttede grundejerforeningen i foråret at iværksætte en kampagne for at få fokus på problemet. I første omgang blev der udført en lortetælling i Skovrummet, hvor lortene blev indsamlet og erstattet med flag. Ideen er, at den større synliggørelse af problemet skal påvirke hundeejere til at tage ansvar og samle op efter sig. Ved første tælling indsamlede Grøn Vækst over 300 lorte og løb tør for flag, inden de nåede hele arealet igennem. Ved anden tælling blev der "kun" indsamlet 171, og ved tredje tælling røg antallet desværre op på 197. Grundejerforeningerne i Ørestad opsætter hvert år cirka 400.000 hundeposer til gratis afbenyttelse.

Oprensning af Hovedkanal Syd

Ørestad Syds kanal langs Robert Jacobsens Vej blev i starten af 2024 tømt og oprenset af Vandlauget. Snavs og slam har 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.

Søfest og anderæs

For 14. gang løb Vandlaugets årlige Søfest af stablen i september måned. Over 700 badeænder blev inden for et par timer revet væk af de håbefulde deltagere, inden de senere på dagen skulle svømme om kap i Hovedkanal Syd. Her blev der dystet om hele 69 præmier, som var doneret af lokale erhvervsdrivende til de heldige vindere af anderæset, hvilket er en ny rekord! Omtrent 1000 mennesker deltog i begivenheden og morede sig med de mange aktiviteter, der bl.a. indbefattede kreering af 700 flydebåde, amerikansk folkemusik og gratis østers.

Julearrangement

Det årlige julearrangement blev afholdt i Kirken i Ørestad, hvor børn og voksne var indbudt til marionetteater, juleswing og juleværksted. Derudover blev der serveret gløgg og risengrød, og traditionen tro blev festlighederne også markeret med lystænding af vinterlyset langs kanalen.

Vinterlys

Grundejerforeningens samarbejde med Juleministeriet fortsatte i 2024, hvor bl.a. kanalen blev lyst op. Derudover har grundejerforeningen haft mulighed for at etablere strøm langs 8Tallet på Richard Mortensens Vej, så en større del af Parkrummet har haft julelys i det forgange år.

Midlertidige institutioner i Ørestad Syd

Grundejerforeningens bestyrelse ønsker, at Københavns Kommune skal overholde lokalplanen og reglerne for dispensation og høringer – også i forhold til midlertidige skolepavilloner i Ørestad Syd. De midlertidige institutioner bremser udviklingen af kvarteret, og derudover er det i de lokale skolebørns interesse, at kvarterets skoler færdiggøres og tages i brug. Det er derfor bestyrelsens hensigt at følge kommunens ageren og forsøge at holde dem op på, at dispensationer og tidsplaner bliver overholdt.

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 Syds 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

I 2025 har grundejerforeningen endnu engang deltaget i Copenhagen Light Festival. Samarbejdet har været mellem Ørestad Syd, City, Nord og Arenakvarter, samt Vandlauget. I Syd var den ene af søerne udsmykket af lysværket Lily, i form af et væld af lyslanterner på vandet.

Der er ved at blive lagt sidste hånd på parkområde og legeplads langs Else Alfelts Vej. Når kommunen har givet ibrugtagningstilladelse, kan området åbne til glæde for lokale børn og voksne. Efterfølgende planlægger grundejerforeningen en indvielse af det nye byrum.

I 2025 fokuserer grundejerforeningen på at forny og udvide helhedsplanen for Ørestad Syd, så der også bliver lagt en plan for foreningens arealer nord for Asger Jorns Allé.

I løbet af 2025 projekterer Københavns Kommune og By & Havn udviklingen af Asger Jorns Allé, hvilket indbefatter indretning af det nordlige fortov, begrønning og mulige trafikale tiltag. Grundejerforeningen kommer til at bistå med input til planlægningen, særligt med henblik på at skabe sammenhæng med øvrige byrum i Ørestad Syd og for eventuelt at bidrage til driften af området efter dets færdiggørelse.

I år har bestyrelsen valgt at støtte arrangementet Jazz Out South med midler fra Bylivspuljen. Den tre dage lange jazz festival løber af stablen i juni måned i Skovrummet med en række koncerter for både børn og voksne.

Grundejerforeningen har været i længere dialog med Metroselskabet om anlæggelse af en midlertidig hundegård på deres uudnyttede areal syd for Vestamager st. Denne aftale er nu langt om længe ved at falde på plads, og Metroselskabet har givet grønt lys til grundejerforeningens planer for arealet. Dog forudsætter anlæggelse og drift af en hundegård uden for foreningens egne arealer en vedtægtsændring, der skal vedtages på generalforsamling 2025. Sker dette, sættes anlægsarbejdet i gang efterfølgende.



Få mere at vide:

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

Efterfølgende tog generalforsamlingen beretningen til efterretning.

Ad 3) Godkendelse af årsrapport 2024 med revisionspåtegning samt bestyrelsens forslag om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten, hvorefter generalforsamlingen godkendte den enstemmigt, samt at underskud dækkes af midler fra foreningens egenkapital.

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 medlemsbidraget fastsættes uændret til 13 kr./etagekvadratmeter ekskl. moms

Anne Fink Riis gennemgik foreningens budget for 2025. Herefter tog generalforsamlingen budgettet til efterretning og godkendte enstemmigt det årlige medlemsbidrag på kr. 13 pr. etagemeter ekskl. moms.

Ad 5) Bestyrelsens forslag til behandling:

Dirigenten forklarede sammenhængen mellem bestyrelsens to forslag om hhv. vedtægtsændringer samt leje og drift af hundegård uden for grundejerforeningens areal. Motivationen for forslaget om tilføjelse til vedtægterne bunder i, at med de nuværende vedtægter må grundejerforeningen kun forestå leje og drift af de arealer, som ligger inden for foreningens område. Da arealet ligger udenfor, er en tilføjelse til foreningens vedtægter nødvendig.

Forslag 1: Tilføjelse til vedtægterne vedr. drift af arealer uden for grundejerforeningens område

Generalforsamlingen vedtog forslaget om tilføjelse til vedtægterne under § 5.1.

Grundejerforeningens formål som pkt. 5.1.h med følgende ordlyd:

"at leje og forestå drift af arealer uden for grundejerforeningens område herunder etablering og drift af faciliteter, når dette er besluttet på generalforsamlingen med simpelt flertal."

Forslaget blev stemt igennem med 325.702 stemmer for og 9.800 stemmer imod.

Forslag 2: Forslag om leje og drift af hundegård uden for grundejerforeningens område

Formand Steen Jürs motiverede forslaget, hvorefter generalforsamlingen vedtog forslaget med 325.702 stemmer for og 9.800 stemmer imod.

Ad 6) Valg af medlemmer til bestyrelsen

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

- Svend Elberg Thomsen (Ejerforeningen Grønne Eng), formand
- Anne Aage (By & Havn), næstformand
- Steen Jürs (E/F Stævnem)
- Frederik Berling (E/F 8Tallet)
- Karen Borchersen (E/F Skovhuset)



- Camilla Holtegaard (Balder), repræsentant i Grundejerforeningssekretariatet Ørestads bestyrelse og repræsentant i Ørestad Vandlaugs bestyrelse
- Mikkel Elgaard Larsen (NREP)

Ad 7) Valg af suppleanter til bestyrelsen

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

Ad 8) Valg af revisor

Redmark blev enstemmigt genvalgt som revisor.

Ad 9) Eventuelt

Intet under eventuelt.

Slutteligt takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 16.50.

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



Allan Toft
Dirigent
def1bd67-fcb1-4729-a485-b79205b79c36 2025-04-14 11:02:38Z

Dokumenter i transaktionen

Referat af generalforsamling 2025 GFØS.pdf

SHA256: ee032932d274f14135846653e54e8bde0ff26a60769263f818c1cb75a81ddd65

Addo Sign identifikationsnummer: 4cf10726-e182-406e-9fab-4666949d7db7



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. 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 signeringsservice.