

Referat af generalforsamling 2025 i Grundejerforeningssekretariatet Ørestad

Afholdt torsdag den 22. maj 2025, kl. 15.00-15.12, Arne Jacobsens Allé 15, 2300 København S, i mødelokalet Sun i stueetagen.

Til stede:

- Bettina Lange, Ørestad City
- Jørgen Ørbech, Ørestad Nord
- Jakob Hougaard, Vandlauget i Ørestad
- Torben Simonsen, Ørestad Arenakvarter
- Anne Fink Riis, Grundejerforeningssekretariatet Ørestad (dirigent)
- Pia Vannacci Elnif, Grundejerforeningssekretariatet Ørestad (referent)

Repræsenteret ved fuldmagt:

Camilla Holtegaard, Ørestad Syd

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent

Pia bød velkommen, og Anne blev enstemmigt valg som dirigent. Herefter konstaterede Anne, at generalforsamlingen var varslet og indkaldt i overensstemmelse med vedtægterne.

2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Beretning, som kan læses i sin helhed her, blev taget til efterretning:

Bestyrelsens beretning for 2024

Hovedaktivitet

Grundejerforeningssekretariatet Ørestad er stiftet i 2011 af grundejerforeningerne i Ørestad med formål at udføre administrative opgaver for grundejerforeningerne samt Vandlauget. I henhold til sekretariatets vedtægter omfatter sekretariatets opgaver bestyrelsesbetjening, planlægning og tilsyn af drift og vedligeholdelse, koordinering og besvarelse af henvendelser, diverse informationsopgaver samt bylivsskabende initiativer.

Det er bestyrelsens opgave at lede sekretariatet i overensstemmelse med vedtægterne. Sekretariatsleder Pia Vannacci Elnif står for den daglige ledelse af sekretariatet, der tæller otte fuldtidsansatte (heraf to medarbejdere i Vandlauget), en studentermedhjælper og en freelancemedarbejder til events.

Bestyrelse

Sekretariatets bestyrelse består af en repræsentant fra hvert af medlemmerne. I 2024 var bestyrelsen sammensat således:

- Bettina Lange, formand, Ørestad City
- Torben Simonsen, næstformand, Ørestad Arenakvarter
- Jørgen Ørbech, Ørestad Nord
- Camilla Holtegaard, Ørestad Syd
- Jakob Hougaard, Vandlauget i Ørestad
- Ole Kaspersen, Amager Fælled Øst

Personale

I 2024 har personalesituationen været stabil med alle faste stillinger uændret besat. Ud over de faste medarbejdere har sekretariatet haft et par studentermedhjælpere tilknyttet samt indgået aftale med freelance projektleder til planlægning og afvikling af foreningernes events.

Teamudvikling

Sekretariatet har været igennem et teamudviklingsforløb med fokus på konflikters anatomi, personlige konfliktstile og mønstre samt personlige profiler og præferencer og kommunikationsværktøjer. Medarbejderne har igennem forløbet blandt andet arbejdet sammen to og to i buddy-grupper med personlige mål og fokus for deres udvikling.

Synliggørelse af sekretariatets arbejde

I løbet af året har bestyrelsen drøftet ønske, som fremkom på Ørestad Citys generalforsamling i foråret 2024, og samarbejdsaftaler og sekretariatets årsrapport er blevet offentliggjort på orestad.net. Derudover har sekretariatet haft særlig fokus på at kommunikere flere driftshistorier, som afspejles i flere nyhedshistorier med driftsvinkel på egne platforme og som indsalg til Ørestad Avis.

Der er i forbindelse med det arbejde blevet udarbejdet en publikation om sekretariatet, som ligger på orestad.net og kan læses via linket her: [Grundejerforeningssekretariatet kort fortalt](#)

Organisering og arbejdsgange

Sekretariatet har i 2024 fortsat arbejdet med at optimere organisering af arbejdsopgave, tværgående projektoverblik og beskrivelse af processer. I juli blev DataLøn Tid implementeret som tidsregistreringssystem, så sekretariatet kunne leve op til EU-reglerne på området. Systemet giver også et bedre overblik over timer brugt på særlige tiltag.

For at sikre kontinuerlig opmærksomhed omkring it-sikkerhed og persondatahåndtering gennemfører alle medarbejdere løbende korte e-læringskurser udbudt af CyberPilot.

Sekretariatet er i 2024 blevet medlem af DI, der giver adgang til værktøjer og sparring inden for personale, ledelse mv.

Forsikringer

Efter at sekretariatets ejendoms-, ansvars- og personskadeforsikring blev gennemgået og opdateret i 2023, blev bestyrelsens professionelle ansvars- og bestyrelsesansvarsforsikring gennemgået og opdaterede i 2024.

Bestyrelsen besluttede ikke at tegne kriminalitetsforsikring, da den ikke blev vurderet nødvendig på grund af nuværende godkendelsesprocedurer, hvor der altid er to godkendelser, før fakturaer sendes til betaling.

Økonomi

Årets resultat efter renter ender med et overskud på kr. 604.000, som er en del højere end budgetteret. Det skyldes blandt andet højere projektindtægter og lavere udgifter end budgetteret til lønninger, advokat, it-udstyr, website mv.

Det er tredje år i træk, at sekretariatet kommer ud med et overskud. Bestyrelsen er fortsat opmærksom på, at foreningen ikke skal oparbejde nogen egentlig formue og har tidligere besluttet, at egenkapitalen bør ligge på ca. 20-25% af de årlige udgifter. På den måde vil der være likviditet nok til foreningens eventuelle opløsning samt uforudsete hændelser som fx langtidssygemelding og lignende.

Tværgående indsatser

Sekretariatet har i 2024 arbejdet på foreningernes store udviklingsprojekter, der blandt andet tæller nye legepladser i Arenakvarter og Syd, udvidelse af Byparken og opgradering af Bellahusparken i City samt bedre ophold og begrønning langs Emil Holms Kanal i Nord.

Derudover har året budt på disse større indsatser:

- Driftsudbud og indgåelse af ny kontrakt
- Copenhagen Light Festival
- Klimatopmøde i samarbejde med bl.a. Miljøpunkt Amager
- Ørestads 20 års jubilæum i samarbejde med bl.a. By & Havn og ØICC
- Julearrangementer, sankthans, naturdage, søfest og anderæs

Bedragerisag

I maj 2022 opdagede sekretariatet, at en tidligere medarbejder under sin ansættelse havde bedraget grundejerforeningerne for flere millioner kroner. Sagen blev anmeldt til politiet, og sekretariatets formand og sekretariatsleder har i tæt samarbejde med foreningernes bestyrelser, advokater og private efterforskere undersøgt og håndteret sagen.

I slutningen af december 2022 blev der indgået en aftale om tilbagebetaling med den tidligere medarbejder. Den samlede erkendte svindel er opgjort til kr. 3,4 mio. fordelt på de fire grundejerforeninger. Svindlen er foregået i perioden februar 2014 til februar 2022. 53% af svindlen er foregået i City, 39% i Nord, 4% i Arenakvarter og 4% i Syd.

I efteråret 2023 begyndte politiets efterforskning af sagen, og sekretariatslederen har været i dialog med administratorer og banker for at indhente de oplysninger, politiet har efterspurgt. I

december 2023 blev den tidligere medarbejdes hus solgt, og politiet har beslaglagt provenuet fra salget, som foreningerne har transport i.

I starten af 2024 sendte politiet anmeldelseskvitteringer, og sekretariatslederen har løbende besvaret politiets spørgsmål og fremsendt supplerende materiale. I november 2024 besluttede formændene i de fire grundejerforeninger at indlede krav om tilbagebetaling mod den tidligere medarbejder. I februar 2025 blev der holdt møde med den tidligere medarbejder, og der er fremsendt betalingspåkrav, som vedkommende ikke har imødekommet. Sagen er derfor sendt til fogedretten i starten af maj, og vi afventer pt., at der indkaldes til fogedforretning.

Fokus 2025

Arbejdet med at konsolidere sekretariatets organisering, arbejdsgange og langsigtede planlægning samt bedre systemunderstøttelse fortsætter i 2025, og sekretariatet vil fokusere på implementeringen af den nye operatørkontrakt samt overgang til ny administrator for tre af fire grundejerforeninger.

3. Bestyrelsens forelæggelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor

Årsrapport, som var godkendt af bestyrelsen, blev taget til efterretning. Bettina rettede en stor tak til sekretariatet for godt arbejde med både at sikre budgetoverholdelse i sekretariatet og i medlemsforeningerne.

4. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for 2025, herunder fastlæggelse af medlemsbidrag. Bestyrelsen indstiller, at medlemsbidraget fortsætter med den indeksregulering, som blev besluttet i 2021 og opkrævning for 100 pct. i de grundejerforeninger, hvor mindst 80 pct. af grundene er solgt dvs. kr. 1,68 (ekskl. moms) pr. etagemeter

Budget 2025 blev enstemmigt godkendt.

5. Behandling af indkomne forslag

Da der ikke var nogen forslag, udgik punktet.

6. Valg af revisor

Pia foreslog Redmark som revisor, hvilket blev enstemmigt godkendt. Bettina gjorde opmærksom på, at sekretariatet bør lægge ekstra tid ind i kalenderen til at få den nye revisor sat ind i opgaverne.

7. Eventuelt

Der var intet at bemærke. Dirigenten takkede for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 15.12.

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

 	
Anne Fink Riis a4b18ba3-1f22-4e59-bd39-b9cc47eba876 2025-06-10 11:50:03Z	Bettina Lange 5af90b3c-06c8-4001-a5d5-863ae7f41201 2025-06-23 11:30:39Z

Dokumenter i transaktionen

Referat af generalforsamling i Grundejerforeningssekretariatet Ørestad 2025.pdf 3c1ce694734fde3caf1b2481136515dc3bbabf266059d5e53471cbfe90350cb8	SHA256:
---	---------

Addo Sign identifikationsnummer: fff2d85d-31c3-4d11-bd3d-1773fc5286fe



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.