



Referat af generalforsamling 2025 i Grundejerforeningen Ørestad Nord

Afholdt: D. 21. maj 2025, kl. 16-16.59
Tietgenkollegiet, Rued Langgaards Vej 10-18, 2300 København S

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

- A/B Karen Blixen Parken (stemmeandel: 6.339)
- Boligforeningen AAB (afd. 87) (stemmeandel: 3.201)
- C.W. Obel Ejendomme P/S (stemmeandel: 18.806)
- E/F Universitetshaven Vest (stemmeandel: 5.181)
- DR (stemmeandel: 136.000)
- Ejendomspartnerselskabet Grønjordsvej (Nordea) (stemmeandel: 47.115)
- Fonden Tietgenkollegiet (stemmeandel: 25.000)

Andre tilstedeværende: Beboer fra E/F Universitetshaven Øst, Administrator: Thomas Vester (Purpose Properties), fra Grundejerforeningssekretariatet Ørestad: Pia Vannacci Elnif, Bertram Julius Krogh, Jakob Nagstrup Jensen, Anne Fink Riis, Pil Solhart

Ad 1) Velkomst, herunder valg af dirigent og referent

Bestyrelsen havde valgt Thomas Vester som dirigent jf. vedtægternes §15.1. Pil Solhart blev valgt som referent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig jf. vedtægternes §§ 15.2-15.5.

Ad 2) Oplæg v. Grundejerforeningssekretariatet Ørestad

Sekretariatsleder Pia Vannacci Elnif og projektleder Anne Fink Riis fremlagde et oplæg, der beskrev Ørestads udvikling, samt grundejerforeningernes organisering og sekretariatets arbejde.

Efterfølgende tog generalforsamlingen oplægget til efterretning.

Ad 3) Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Bestyrelsesformand Pernille Toft aflagde bestyrelsens beretning for det forgangne år, som 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 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.

Bestyrelsen i 2024

På generalforsamlingen i 2024 blev Jørgen Ørbech og Helle Dahl genvalgt for en toårig periode, og Heidi Christiansen (A/B Karen Blixen Parken) og Rikke Hald (A/B Universitetshaven I) blev valgt som suppleanter for et år. Bestyrelsen konstituerede sig således: formand Pernille Toft (DR), næstformand Jørgen Ørbech (E/F Universitetshaven Vest) og medlemmerne Merete Meisner (AAB 87), Helle Dahl (Nordea) og Lise Schou (E/F Universitetshaven Øst).

Fokuspunkter 2024

Et kvarter i udvikling

Ikke flere byggegrunde til salg

I starten af året kunne grundejerforeningen byde Danmarks Medie- og Journalisthøjskole DMJX velkommen, og i slutningen af året solgte By & Havn det sidste byggefelt i kvarteret. JCN Bolig har påbegyndt opførelsen af NREP's nye byggeri, som består af 332 ungdomsboliger langs Amager Fælled Vej i August Schade Kvarteret.

Trafiksanering på Rued Langgaards Vej

I efteråret 2024 evaluerede bestyrelsen de tiltag, som blev udført i 2023, og konkluderede, at de havde afhjulpet udfordringerne med for høj fart og ulovligt parkerede biler.

Pladsen ved DR Byen metrostation

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 besluttede at bibeholde afspærringen, men udskiftede betonklodserne med blomsterkasser og siddemøbler, der er mere indbydende.

Selve vejen med granitfliser er ikke overdraget fra By & Havn til grundejerforeningens drift endnu. By & Havn udbedrer løbende skader med løse fliser og afventer resultaterne af konkurrencen omkring Byens Scene, inden de tager stilling til vejens endelige udformning, og den kan overdrages til grundejerforeningen.

Kvarteret ved Fælleden

Biodiversitet: Mere naturgræs

Arbejdsgruppen, som blev nedsat i 2023, har set på mulighederne for at styrke biodiversitet og bæredygtighed i kvarteret. Derfor er der i 2024 kommet flere og større områder, hvor græsset får lov til



at gro og kun slås ned en enkelt gang om året. Der er også set på mulighederne for at etablere paddehabitater og forbedre forholdene for både fauna og flora i og langs vandet.

Bedre opholdsmuligheder og mere grønt langs 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 blev to bede anlagt med beplantning langs kanalen ved pladsen ved Mikado House samt nedenfor på pontonen. På den måde forskønnes strækningen, når der kommer mere farvevariation i løbet af året. Det overskydende grus fra projektet genanvendes og lægges ud til vinterhi for padder. Bestyrelsen besluttede også at forsætte arbejdet og udvide det i 2025.

Gertrud Birkes mindelund

Gertrud Birke (1938-2023) var en stor ressource og ildsjæl i Ørestad Nord og Vandlauget gennem flere årtier og en af områdets første beboere. Til minde om hendes store engagement i udviklingen af kvarteret har grundejerforeningen plantet en række birketræer og opsat en lille mindetavle på Grønningen.

Traditioner og kulturliv

Vinterlys

Foreningen fortsatte i 2024 med vinterlys i vintermørket langs Universitetskanalen og sivegaden, og på Grønningen var parkens grantræ dekoreret med lyskæder for at skabe hygge og julestemning.

Julefesten rykkede udenfor

I 2024 ønskede foreningen at rykke julearrangementet udendørs og gennemførte et velbesøgt arrangement på Grønningen. Her kunne store og små nyde tonerne fra Aggerbæk og Jepsens jazzede julemusik, klippe-klistre en lanterne og være med til at tænde juletræet på kanalen med et honninghjerter og en kop varm æblegløgg i hånden.

Sankthans

Sankt Hans på Grønningen er en mere end 13 år gammel tradition. Arrangementet var i 2024 atter velbesøgt med sine 800–1000 deltagere, som hovedsageligt udgøres af børnefamilier. Festlighederne begynder om eftermiddagen med skattejagt for børnene samt musik og underholdning, inden bålet tændes.

Naturdag

Naturdagen på Grønningen har på sine tre år, hvert år vokset i antal af besøgende, og i august 2024 deltog over 300 børn og voksne. Naturdagen indeholder workshops med afsæt i formidling om den lokale natur og brug af naturens materialer. Naturdagens koncept blev i 2024 kopieret i Ørestad Arenakvarter og afholdes igen i 2025.

Copenhagen Light Festival 2024

Grundejerforeningen deltog i den årligt tilbagevendende lysfestival 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 DR's værk UNORBIT, hvor en "meteor" var placeret i Universitetskanalen og indgik som element i en scenisk fortælling, der blev projekteret op på koncerthusets facade. En reminiscens af værket ligger som en skulptur i vandet foran DR's Koncerthus.

Grundejerforeningens deltagelse i Copenhagen Light Festival var del af en samlet, koordineret indsats på tværs af Ørestad sammen med de øvrige grundejerforeninger og Vandlauget.

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/>

Bylivspulje

Grundejerforeningens bylivspulje støtter events, projekter og initiativer, der bl.a. bidrager til at skabe liv og fællesskaber gennem spændende aktiviteter, oplevelser og mødesteder, sådan så kvarteret fortsat er et attraktivt at bo, arbejde og være studerende i. I 2024 har foreningen modtaget en række ansøgninger og har støttet kajakstafetten Campuscup og Tietgen Festival, samt DRs deltagelse i Copenhagen Light Festival.

På tværs af Ørestad

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 Nords andel af det skyldige beløb er 39%.

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 svindlede 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



Projekter og tiltag i 2025

I 2025 vil grundejerforeningen arbejde videre med biodiversitetstiltag og blandt andet plante vandplanter i kanalen og etablere bedre forhold for padder.

Derudover fortsætter forskønnelsen og begrønningen af Emil Holms Kanal, ligesom både Naturdag og Sankthans igen inviterer store og små udenfor på Grønningen.

I 2025 deltog grundejerforeningen endnu engang i Copenhagen Light Festival i fællesskab med de tre andre grundejerforeninger og Vandlauget. Ørestad Nord var vært for det interaktive lysværk CUMULU3 af Arthur Steijn & Co, som var nedsunket i Universitetskanalen. Her kunne forbipasserende påvirke værkets farveforløb med deres åndedrag ved at blæse luft ind i rør forbundet til konstruktionen nede i vandet.

Som led i en generel biodiversitetsindsats anlægger grundejerforeningen stenbrinker med vandplanter langs Den Landskabelige Kanal. I forlængelse af stensætningen i kanalen udlægges sten, træstammer og grus, så der skabes korridorer fra vand til land, hvor padder kan overvintre.

Efter ti år i Universitetskanalen takker de lysende orber af. Det fine lysværk har været til glæde for mange, men pga. nedslidning og flere reparationer har grundejerforeningens bestyrelse nu besluttet at sende orberne på pension, og der sættes i stedet åkander på deres tidligere placering.

Efterfølgende tog generalforsamlingen beretningen til efterretning.

Ad 4) Godkendelse af årsrapport 2024 med revisionspåtegning, samt bestyrelsens forslag om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til vedtægternes § 12.6:

Dirigenten gennemgik årsrapporten, som efterfølgende blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen. Årets overskud på kr. 961.676 blev disponeret med kr. 300.000 til grundfonden og kr. 661.676 til egenkapitalen.

Ad 5) Fastsættelse af medlemsbidrag for det kommende regnskabsår på grundlag af bestyrelsens budget for 2025 i henhold til vedtægternes § 12.3:

Bestyrelsen indstiller, at det årlige medlemsbidrag fastsættes til 14,03 kr. pr. etm ekskl. moms. Dette svarer til den årlige indeksregulering på 2%, som vedtaget i 2021. Bestyrelsen varsler samtidig stigning i 2026 i henhold til indeksreguleringen på 2%, så medlemsbidraget i 2026 bliver 14,31 kr. pr. etm ekskl. moms:

Anne Fink Riis gennemgik grundejerforeningens budget for 2025.

Der blev spurgt til, hvorfor julearrangement i 2025 er sløjffet, når foreningen er gået ud af 2024 med et overskud. Anne Fink Riis svarede, at bestyrelsen ønskede et øvre økonomisk loft ift. arrangementsafholdelse, og at der derved kun er midler til at holde to arrangementer, som i 2025 bliver Naturdag og sankthans.

Der blev efterfølgende spurgt ind til foreningens involvering i *Byens Scene*, og i hvor høj grad projektet har de lokales interesser og behov for øje. Anne Fink Riis og formand Pernille Toft forklarede foreningens involvering som ekstern samarbejdspartner, der ergo ikke har direkte beslutningskraft ift. projektets retning, og at man blot bistår med input, der har til hensigt at sikre samspil mellem projektet og kvarterets eksisterende byrum og udtryk, så det vil være til størst mulig gavn for medlemmerne. Noget af *Byens Scene* vil formentlig ligge på arealer, som senere overdrages til grundejerforeningens drift, men det er ikke endeligt afklaret endnu.



Der blev også spurgt til, hvordan man som beboer kan få indflydelse på fællesområderne, og sekretariatsleder Pia Vannacci Elnif forklarede, hvordan der via nyhedsbreve og orestad.net informeres om foreningens arbejde, ligesom der er mulighed for at kontakte sekretariatet og bestyrelsen.

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:

Pernille Toft, DR (for en toårig periode)

Merete Meisner, Boligforeningen AAB (Karen Blixen Parken, afd. 87) (for en toårig periode)

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

Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig på følgende måde:

- Pernille Toft, formand
- Jørgen Ørbech, næstformand og repræsentant i Grundejerforeningssekretariatet Ørestads bestyrelse
- Helle Dahl
- Merete Meisner, repræsentant i Ørestad Vandlaugs bestyrelse
- Heidi Christiansen

Ad 7) Valg af suppleanter til bestyrelsen

Følgende medlem blev enstemmigt valgt til den ene af bestyrelsens suppleantposter:

Rikke Hald, A/B Universitetshaven (for en etårig periode). Den anden suppleantpost er vakant.

Ad 8) Valg af revisor

På vegne af bestyrelsen indstillede dirigenten revisorskifte til Redmark. Pia Vannacci Elnif motiverede forslaget og forklarede, at BDO, som er foreningens nuværende revisor, gentagende gange ikke har overholdt aftaler og deadlines.

Herefter valgte generalforsamlingen enstemmigt Redmark som foreningens revisor.

Ad 9) Eventuelt

Der fremkom spørgsmål til muligheden for at forhindre gennemkørende knallerter på foreningens fællesarealer. Jakob Nagstrup Jensen forklarede, at det er tilladt at cykle og køre på lille knallert på foreningens stier, hvor der allerede ved indgangene blandt andet er bomme og steler. Hvis man spærrer yderligere af, vil det også gå ud over cyklister og alle andre med barnevogne og kørestole.

Repræsentant for Tietgenkollegiet informerede om datoer for events på Tietgenkollegiet: Tietgenfestival d. 22.-23. august og Tour de Tietgen d. 9. august.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 16.59.

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 2025-05-23 14:26:17Z

Dokumenter i transaktionen

Referat_generalforsamling2025Nord.pdf

SHA256: b34ca8b265d1d19ac648df375cadef07ecfe00181537094c8f288efc72442aa5

Addo Sign identifikationsnummer: 691a5747-730e-4091-9fd9-2ba88b0176fc



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 tidsstemplet 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.