

# Referat af generalforsamling 2026 i Grundejerforeningssekretariatet Ørestad

Afholdt tirsdag den 21. april 2026, kl. 15.00-16.15, Arne Jacobsens Allé 15, 2300 København S, i mødelokalet SKY i stueetagen.

## Til stede

Stemmeberettigede:

Bettina Lange (Grundejerforeningen Ørestad City)  
Tobias Zimling (Vandlauget i Ørestad)  
Jørgen Ørbech (Grundejerforeningen Ørestad Nord)  
Svend Thomsen (Grundejerforeningen Ørestad Syd)

Fra sekretariatet:

Anne Fink Riis (Grundejerforeningssekretariatet Ørestad)  
Pia Vannacci Elnif (Grundejerforeningssekretariatet Ørestad), ref.

## Dagsorden

### 1. Valg af dirigent

Pia Vannacci Elnif bød velkommen, og generalforsamlingen godkendte enstemmigt Anne Fink Riis som dirigent og Pia som referent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt og rettidigt indkaldt jf. vedtægternes § 7.2-7.6.

### 2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Bestyrelsens skriftlige beretning for 2025 var udsendt med indkaldelsen, og Pia fremhævede med nogle nedslagspunkter:

- Sekretariatet har siden 2022 haft et positivt økonomisk overskud, så der nu er en solid egenkapital
- For at tydeliggøre sekretariatets rolle og opgaver er der udgivet to publikationer: En kort, trykt version og en længere web-version
- I 2025 har sekretariatet ud over den daglige drift udført mere end 50 forskellige projekter hen over året, og bestyrelsen har i løbet af året drøftet den stigende kompleksitet, behov for prioritering og sekretariatet som arbejdsplads
- I 2026 vil der fortsat være fokus på trivsel, organisering og fastholdelse samt implementering af opdaterede vilkår og løngennemsigthedsdirektiv, dialog med Bellakvarter om medlemskab samt rekruttering

Herefter drøftede generalforsamlingen sekretariatets nuværende risici i forhold til økonomisk afhængighed af projektindtægter og fastholdelse af viden. Der var opbakning til at arbejde videre i de enkelte foreningers bestyrelser i forhold til tydeliggørelse af ydelser, prioriteringer og forventninger.

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

Pia gennemgik årsrapport for 2025 og bemærkede den blanke revisorpåtegning og forklarede det positive økonomiske resultat, som ligger ca. 300.000 kroner højere end forventet, med bl.a. højere indtægter fra særlige ydelser samt et lavere forbrug på især kurser og efteruddannelse, advokat og it.

Det positive resultat for fjerde år i træk betyder, at sekretariatets egenkapital med udgangen af 2025 er på godt 3 mio. kroner. Bestyrelsen har også drøftet egenkapitalens størrelse i løbet af året og besluttet, at den reinvesteres i sekretariatet i form af justeringer ift. løn og pension, og at egenkapitalen dermed forventes at blive nedbragt over de kommende år, samtidig med at der fortsat skal være en buffer til uforudsete udgifter samt mulig opløsning.

Herefter blev årsregnskabet taget til efterretning af generalforsamlingen.

### 4. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for 2026, herunder fastlæggelse af medlemsbidrag.

Budget 2026 blev gennemgået, inden generalforsamlingen enstemmigt godkendte, at medlemsbidraget fortsætter som vedtaget i 2021 med indeksreguleringen på 2 pct. og opkrævning for 100 pct. i de grundejerforeninger, hvor mindst 80 pct. af grundene er solgt. Medlemsbidraget for 2026 er således kr. 1,71 (ekskl. moms) pr. etagemeter.

### 5. Behandling af indkomne forslag

Punktet udgik, da der ikke var nogen indkomne forslag.

### 6. Valg af revisor

Redmark blev enstemmigt valgt som foreningens revisor.

### 7. Eventuelt

Bestyrelsesformand Bettina Lange udtrykte taknemmelighed over sekretariatets professionelle arbejde, der er med til at give grundejerforeningernes bestyrelser tryghed og forudsigelighed. Synspunktet blev understøttet og bakket op af de øvrige tilstedeværende.

Slutteligt var der en kort drøftelse af selve navnet "Grundejerforeningssekretariatet Ørestad", "grundejerforeninger" og den rolle, de spiller i Ørestad. Der var enighed om, at der ligger en vanskelig formidlingsopgave i at forklare modellen, som er så væsensforskellig fra andre steder i København, hvor kommunen ellers løser de opgaver, som grundejerforeningerne har ansvar for i Ørestad.

Det blev nævnt, at Ørestad var det første byudviklingsområde med privat ejerskab og ansvar for fællesområder og veje, og at der mange andre steder kigges med længsel efter et sekretariat som Ørestads.

*Bettina Lange*

Bettina Lange (Jun 2, 2026 08:23:50 GMT+2)

*Anne Kluge*









# Referat af generalforsamling i Grundejerforening ssekretariatet Ørestad 2026

Final Audit Report

2026-06-02

|                 |  |
|-----------------|--|
| Created:        | 2026-05-01                                   |
| By:             | Pia Elnif (pve@orestad.net)                  |
| Status:         | Signed                                       |
| Transaction ID: | CBJCHBCAABAACNE293YzNMOCSGdaUDiJhNg_QsG1cmCB |

## "Referat af generalforsamling i Grundejerforeningssekretariatet Ørestad 2026" History

-  Document created by Pia Elnif (pve@orestad.net)  
2026-05-01 - 12:23:36 PM GMT
-  Document emailed to Bettina Lange (bettina.lange@klp.no) for signature  
2026-05-01 - 12:23:39 PM GMT
-  Document emailed to Anne Fink (afr@orestad.net) for signature  
2026-05-01 - 12:23:40 PM GMT
-  Email viewed by Anne Fink (afr@orestad.net)  
2026-05-01 - 12:27:29 PM GMT
-  Document e-signed by Anne Fink (afr@orestad.net)  
Signature Date: 2026-05-01 - 12:28:01 PM GMT - Time Source: server
-  Email viewed by Bettina Lange (bettina.lange@klp.no)  
2026-06-02 - 6:23:12 AM GMT
-  Document e-signed by Bettina Lange (bettina.lange@klp.no)  
Signature Date: 2026-06-02 - 6:23:50 AM GMT - Time Source: server - Signature Appearance Selected: TYPE
-  Agreement completed.  
2026-06-02 - 6:23:50 AM GMT