Referat af den ordinære generalforsamling søndag den 19. oktober 2025

Generalforsamlingen blev afholdt på Hotel Gilleleje Strand

Formanden Claus Pærremand bød velkommen.

1. Valg af dirigent og valg af stemmetællere:
Formanden foreslog Jannich Petersen som dirigent. Jannich blev valgt.

Dirigenten takkede for valget og fortsatte:

I henhold til foreningens vedtægter skal "Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i oktober kvartal. Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem, under den i medlemsprotokollen anførte adresse. "

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

Jan Thomsen og Lars Kejser blev valgt som stemmetællere.

Bestyrelsen bad om at få flyttet behandlingen af punkt 10.) "Temadrøftelse om rammerne for aktiviteter og engagement" – op som et nyt punkt 5.), dvs. før valget. Den tidligere formand for grundejerforeningen, Gert Lose anfægtede flytningen med henvisning til vedtægterne, hvilket bestyrelsen fandt grundløst, hvorefter bestyrelsens forslag blev sendt til afstemning af dirigenten og vedtaget.

2. Bestyrelsens beretning:
Formand Claus Pærremand orienterede om oprensning af regnvandsbassin og udfordringer med rabatter, der ikke bliver slået, som de skal. Nogle steder ligner det noget, hvor der er brug for en mejetærsker, sagde formanden og tilføjede, at rabatterne vil blive slået for grundejernes regning, hvis grundejerne ikke selv løfter ansvaret. Asfalten har det godt og har ikke været lappet med gummi, på grund af mangel på hård frost – se den skriftlige beretning.

Vi arbejder sammen med nabo-grundejerforeningen om udfordringer med Havregårdsvej, som kommunen netop har asfalteret, fordi kommunen gerne vil gøre dele af Havregårdsvej til privat fællesvej, som de tilstødende grundejerforeninger skal vedligeholde. Se skriftlig beretning.

Claus orienterede om, at vi har fået ny hovedledning til vand, og at der er blevet sat nye vandmålere op de seneste par år. Som det fremgår af den skriftlige beretning, kan alle aflæse deres vandmålere på Målerportal.dk, https://forbruger.xn--mlerportal-15a.dk

Claus orienterede om de nye affaldsbeholdere, der er på vej. Se skriftlig beretning og læs mere her:

https://gribskovforsyning.dk/affald/ny-affaldsordning-gribskov-kommune

Og læs mere om kommunens app PerfectWaste:

https://gribskovforsyning.dk/affald/perfect-waste

Formanden orienterede om, at bestyrelsen har besluttet at gennemføre en sproglig gennemskrivning af foreningens vedtægter, der gør dem mere nutidige i sproget.

Og Claus fortalte, at foreningens medlemsadministration, fakturering og bogføring har været udfordret af, at det nu fyrede administrationsselskab har efterladt et ubrugeligt datagrundlag, der skulle ryddes op i. Og formanden beklagede på bestyrelsens vegne, at foreningens årsrapport derfor ikke nåede ud til grundejerne sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen – som vedtægterne foreskriver.

Beretningen blev taget til efterretning af generalforsamlingen.

Vejformand Sebastian Bøhmer orienterede om vedligeholdelse af veje – se skriftlig beretning. Han opfordrede grundejerne til at tage billeder og sende dem til Sebastian, hvis vi ser store eller mindre skader på vejene. Så vil skaderne blive udbedret, når det bliver tid og vejr til næste asfaltvedligeholdelse.

Sebastian orienterede om tyveri af et vejskilt ved Tueåsen – der er bestilt et nyt skilt.

Endelig orienterede Sebastian om foreningens udgifter til vedligeholdelse af veje, oprensning af regnvandsbassin og sugning af kloaker.

3. Aflæggelse af regnskab. for perioden 1. sep 2024—31. august 2025:
Foreningens kasserer, Lise Adelkvist præsenterede regnskabet.

Regnskabet er revideret og underskrevet.

Kontingentindtægter udgør 530.000 kr., hvoraf 265.000 kr. går til vejkontoen.

Årets resultat er et mindre overskud på 62.078 kr. efter finansielle poster.

Foreningens største udgiftspost er Reparation og vedligeholdelse på i alt 521.432 kr., hvoraf de 265.000 kr. er årets opsparing på vejkontoen. Oprensning af kloak og regnvandsbassin samt græsslåning og rydning af stier udgør resten.

Vores samlede Foreningsomkostninger udgjorde 30.521 kr., hvor Revision og regnskabsmæssig assistance udgjorde 22.000 kr.

Foreningens likvide beholdning er 1.651.968 kr. mens der er anbragt 1.644.925 kr. i værdipapirer. Sammen med tilgodehavender på i alt 118.500 kr. bringer det vores samlede aktiver op på 3.405.393 kr.

108.000 kr. af de 118.500 kr. er tilgodehavende for kontingent fra 54 beboere, som foreningen har haft vanskeligt ved at opkræve, fordi foreningen stadig er plaget af forkert fakturering og bogføring fra det nye fyrede administrationsselskab. Pengene skal nok komme ind, men det er besværligt. Lise forklarede, at man kan hjælpe kassereren ved rent faktisk at betale den fremsendte faktura – og ikke bare lave en overførsel til foreningen, hvor vi ikke kan se, hvem der har betalt.

Lise beklagede på bestyrelsens vegne, at regnskabet ikke blev sendt ud sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen, men først foreligger på generalforsamlingen. Det er en direkte følge af de uhåndterbare data, som det tidligere administrationsselskab har efterladt os med.

Næstformand Peter Bjørn Thomsen sagde, at de administrative udfordringer med fakturering og regnskab er meget uheldigt, men på ingen måde udtryk usikkerhed omkring foreningen økonomi. Vi

har et overblik over udgifter og indtægter, der er ingen der har "taget af kassen" og vores administrative udgifter er lavere end nogensinde - fordi bestyrelsen har afskaffet eller stærkt begrænset en lang række udgifter – blandt andet til papir, porto, print, printerpatroner, telefontilskud, internetabonnementer, softwareprogrammer, kørselsgodtgørelser og bestyrelsesmiddage på restaurant. Men det er selvfølgelig frustrerende, at bestyrelsen ikke har været i stand til at færdiggøre regnskabet til tiden.

Der blev spurgt ind til, hvornår vi skal bruge penge på nye veje. Sebastian svarede, at det er umuligt at vide, fordi det kommer an på belastning og ikke mindst vejret. Men et estimat lyder på 6-10 år. Den samlede pris afhænger af mange ting, men ny belægning koster i omkring 1 mio. kr. pr. kilometer. Og vi har ca. 6 kilometer vej.

Der blev spurgt ind til en gammel beslutning om at opspare 1.000 kr. om året til vejkontoen. Spørgeren påpegede, at der på den måde bliver akkumuleret for mange penge på driftskontoen og mente derfor, at man i stedet kunne sætte kontingentet ned. Bestyrelsen svarede, at vi skal være sikre på at have penge nok på vejkontoen, for at undgå at foreningen skal sende store regninger til grundejerne, når vi en dag får brug for at renovere vores veje.

Regnskabet blev godkendt af generalforsamlingen.

4. Fastlæggelse af budget og fastsættelse af kontingentet:
Forslag til budget 2025-2026 er baseret på kontingent på 2.000 kr., indtægter kr. 530.000 kr., heraf overføres 265.000 kr., til vejkontoen. Resten lægges på driftskontoen. Der budgetteres med et overskud på 116.700 kr.

Budgetforslaget blev vedtaget af generalforsamlingen, som også vedtog bestyrelsens forslag om uændret kontingent på 2.000 kr.

5. Temadrøftelse om rammerne for aktiviteter og engagement.
Peter Bjørn Thomsen inviterede grundejerne til selv at tage initiativer til aktiviteter, da bestyrelsen som udgangspunkt udelukkende drifter foreningen. Et tidligere bestyrelsesmedlem lykkedes dog med at få sat to fodboldmål op på plænen for et par år siden. Hvis man synes, der mangler en bænk nede ved stranden, en fest, et kriseberedskab eller noget helt andet, bakker bestyrelsen velvilligt op om de grundejere, der vil lægge et engagement.

6. og 7. Valg af to bestyrelsesmedlemmer og to suppleanter.
På valg var formand Claus Pærremand og vejformand Sebastian Bøhmer – Claus ønskede ikke at modtage genvalg, men ville gerne fortsætte som suppleant og i øvrigt fortsat tage sig af samarbejdet med vores leverandører på det grønne område. Peter Lysholm og Jan Thomsen ønskede heller ikke genvalg til suppleantposten. Til gengæld stillede Jan op til den ledige bestyrelsespost efter den afgående formand, og Lars Kejser stillede op til den ledige suppleantpost.

Jan Thomsen og Sebastian Bøhmer blev valgt til bestyrelsen, hvor Lise Adelkvist, Betina Malmberg og Peter Bjørn Thomsen sad i forvejen.

Efterfølgende bekræftede generalforsamlingen bestyrelsens forslag om, at Peter Bjørn Thomsen blev valgt som ny formand og Jan Thomsen blev valgt som ny næstformand.

Claus Pærremand blev valgt som 1. suppleant og Lars Kejser blev valgt som 2. suppleant.

Lise Adelkvist fortsætter som kasserer, og Betina Malmberg fortsætter som bestyrelsesmedlem.

8. Valg af 2 revisorer:
På valg var ekstern registreret revisor Beierholm og intern revisor Jette Brouer, som ikke modtog genvalg. Beierholm blev genvalgt som ekstern revisor og Lone Frimann blev nyvalgt som intern revisor.

9. Valg af 2 revisorsuppleanter:
Niels Peter Rejkjær og Henning Jørgensen blev valgt som henholdsvis 1. og 2. suppleant.

10. Indkomne forslag:
Der var ingen indkomne forslag fra grundejerne.

Eneste forslag til behandling var bestyrelsens gennemskrevne vedtægter til et mere tidssvarende sprog. Betina Malmberg præsenterede ordlyden af vedtægterne, som Betina har gennemskrevet sammen med Susanne.

Betina gennemgik de moderniserede vedtægter – en paragraf ad gangen. Det var en lang affære, der endte med to ændringer af bestyrelsens fremsendte forslag:

Under behandlingen blev bestyrelsens forslag i §6 stk 4 ændret, fordi alle var optaget af, at grundejer kan nå at fremsende medlemsforslag til behandling i tide. Og det er selvfølgelig en udfordring, når fristen for medlemsforslag er 30 dage før generalforsamlingen, fordi bestyrelsen kan indkalde til generalforsamling med 14 dages frist.

§6 stk 4 blev derfor ændret til, at medlemsforslag skal være bestyrelsen i hænde 1. september. Det indebærer, at forslagene er fremme 30 dage før bestyrelsen kan indkalde til generalforsamlingen – som fortsat skal indkaldes i tredje kvartal, dvs. tidligst 1. oktober - og i praksis nok fortsat om søndagen i efterårsferien.

Der var også enighed om, at foreningens årsrapport bør revideres af både en intern og en ekstern revisor. Men det er upraktisk, at det er en generalforsamlingsbeslutning, hvem der skal være den eksterne revisor. Valghandlingen er beskrevet i §6, mens revisorernes arbejde er beskrevet i §12.

Ændringen gik kort fortalt ud på, at §12 ikke længere skal handle om valg af revisor (der allerede er beskrevet i §6), men blot skal fastslå, at foreningens årsrapport revideres af både en intern og en ekstern revisor. Samtidig blev titlen på §12 ændret fra "Revisorer" til "Revisorer og regnskab".

De gennemskrevne vedtægter – med ovenstående ændringer - blev godkendt af generalforsamlingen uden stemmer imod. De sendes nu til vedtagelse på en ekstraordinær generalforsamling, der kan bekræfte beslutning vedtægtsændringer godkendt af den ordinære generalforsamling, hvis 2/3 af de *fremmødte* grundejerne stemmer for. Siden er datoen for en ekstraordinære fastsat til 16. november. Se indkaldelse.

11. Eventuelt:

En grundejer takkede bestyrelsen for arbejdet og glædede sig over, at den nye bestyrelse bidrog til den gode tone.

Foreningens hjertestarter, der er placeret ved Holtehus Efterskole Havregårdsvej 24, er ude af drift, men der er indkøbt en ny. Den vil være synlig på Trygfondens Hjerteapp.

En grundejer efterlyste, at græsset på fællesarealerne bliver slået en gang ekstra i august

En grundejer gjorde opmærksom på, at trafik-spejlet ved Strandvejen bør pudses, og at der bør klipper bevoksning, der hindrer udsynet.

-

29/10-25.

Dirigent Jannich Petersen

Næstformand og referent Peter B. Thomsen