

Grundejerforeningen Gardysgård-Havregård, Gribskov kommune



Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Gardysgaard-Havregården, 20. oktober 2024, der blev afholdt på Hotel Gilleje Strand.

Dagsorden:

- 1) Valg af dirigent, bestyrelsen foreslår Søren Rye
(Valg af 2 stemmetællere.)
- 2) Bestyrelsens beretning for 2023-2024, ved formand Claus Pærremand, (se bilag). Orientering fra vejudvalget ved Sebastian Böhmer.
- 3) Aflæggelse af regnskab (1. september 2023 til 31. august 2024), ved kasserer Lise Adelvist, (se bilag)
- 4) Forelæggelse af budget og fastsættelse af kontingentet for 2023 - 2024. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på kr. 2.000,-, jævnfør tidligere beslutning på generalforsamlingen 2012 og 2013.
- 5) Valg til bestyrelsen.
På valg er næstformand, Peter Bjørn Thomsen, kasserer Lise Adelvist og bestyrelsesmedlem Betina Malmberg. Alle modtager genvalg.
- 6) Valg af 2 suppleanter, Peter Lysholt og Jan Thomsen er på valg og modtager genvalg.
Valg af 2 revisorer,
Ekstern registreret revisor Time Vision og intern revisor Ove Bramstrup.
Time Vision modtager genvalg.
Valg af 2 revisorsuppleanter
- 7) Rettidigt indsendte forslag - senest 1. september jævnfør paragraf 9. Ingen forslag er modtaget.
- 8) Eventuelt, hvor alt kan drøftes, men intet vedtages

Referat:

Ad 1.)

Foreningens formand Claus Pærremand bød velkommen. Bestyrelsen foreslog Søren Rye, Egeholms Ager 3 som ordstyrer. Søren takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen er rettidigt indkaldt. Indkaldelsen er jvf seneste vedtægtsændring sendt pr. mail. Kun 14, som bestyrelsen ikke har mailadresse på,

eller som ikke har mulighed for at kommunikere pr. mail, er indkaldt via papirbrev. Valg af stemmetællere blev udsat til der måtte blive brug for dem.

Ad 2.) Formandens mundtlige beretning og orientering fra vejudvalget.

Claus fortalte, at bestyrelsen er ny og har brugt mange kræfter på at omlægge foreningens til digital kommunikation. Men der har været meget store udfordringer i samarbejdet med foreningens nye administrationsselskab, blandt andet i forhold til opkrævning af kontingent, færdiggørelse af regnskab mm.

Formanden fortalte, hvordan den nye bestyrelsen har lavet en del besparelser på hjemmekontorudgifter, kørsel, møder, det grønne område mm. Besparelserne kan sikre, at vi ikke behøver hæve kontingentet som følge af nogle af de nye og større udgifter, vi må imødesee, blandt andet som følge af større nedbørmængder og kloaker og regnvandsbassin, der skal vedligeholdes og passes.

Han bød nye medlemmer velkommen og orienterede om, at foreningen har en tinglyst adgangsret til at bruge stien i forlængelse af Gardysvej vest for kolonien som strandadgang. Der er en tilsvarende ret til at bruge stien til stranden ud for Havregårdsvej.

Desuden mindede formanden om, at der kommer nye affaldsstativer i løbet af indeværende år og pointerede, at de skal placeres på egen grund og ikke i rabatten. Et pejlemærke er, at el-kasserne, der står rundt omkring, står i rabatterne. De nye affaldsstativer skal altså placeres i en afstand fra vejen svarende til, at de står bag el-kasserne.

Vejudvalgsformand Sebastian Bøhmer orienterede yderligere om reglerne omkring de nye affaldsstativer – se også det materiale, der er vedlagt referatet.

Sebastian fortalte om forårsturen, hvor bestyrelsen besigtiger området. Sebastian mindede om, at grundejerne bør sørge for, at skære kanter langs vejen for at undgå at vejkanten bliver ødelagt. De fleste steder er der klippet ud til stierne, men enkelte steder mangler grundejerne at beskære bevoksningen.

Vi har kigget på vejenes tilstand sammen med Colas, der har lagt vores asfalt. Der går en del år – måske 10 år – før de gennemgående veje skal have helt ny asfalt – de mindre sideveje er typisk mindre belastede. Indtil da skal mindre skader udbedres løbende for at små skader ikke bliver til større skader. Når frosten sætter ind, er revnerne størst, også fylder Colas revnerne op med en gummimasse, der lukker hullerne. På den måde kan vi forlænge asfaltens levetid.

Vi har næsten 6 km vej og den anslåede omkostning til at få dem asfalteret ligger på ca. 8 mio. kr. Den endelige pris vil til den tid blive fastlagt i et udbud. Og det er den investering, foreningen sparer op til – sammen med større udgifter, der måtte komme på kloaker og regnvandsreservoir. Det er de tre ting, foreningen hovedsagelig bruger pengene på.

Ad 3.) Aflæggelse af regnskab

Før foreningens kasserer, Lise Adelkvist, aflagde regnskab, bad næstformand Peter Bjørn Thomsen om ordet for at beklage, at bestyrelsen ikke er lykkedes med at fremsende regnskabet sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen, som der står i vedtægterne. Peter beklagede ligeledes på bestyrelsens vegne, at de fremsendte budgettal heller ikke er helt korrekte.

Begge dele er uomtvisteligt kritisabelt, sagde Peter, men der er ikke noget at gøre ved det. Det skyldes store udfordringer med det nye administrationsselskab, og er altså hverken udtryk for, at der ikke er styr på foreningens økonomi, og det er heller ikke udtryk for, at der er sket noget fordækt.

Når det endelige regnskab foreligger, skal det underskrives af bestyrelsen og sendes til vores interne revisor til godkendelse. Den eksterne revision har allerede godkendt regnskabet. Derfor vil det være muligt for generalforsamlingen at godkende regnskab og budget med forbehold for ovenstående godkendelser.

Lise forklarede, at bestyrelsen har som mål at digitalisere foreningens administration. Men digitaliseringen har også rod i en ny lovgivning siger, at foreninger som vores skal have en digitaliseret bogføring. Vi har 251 på

email – og det er en vigtig del af grundlaget for digitalisering. Vi er ned på fire medlemmer, der ikke har betalt deres kontingent endnu, og de penge skal selvfølgelig opkræves.

Herefter gennemgik Lise regnskabet punkt for punkt. Se vedlagte.

Lise har oprettet en opsparingskonto, hvor vi får to procent i rente. Og Lise orienterede om de ca. 1,5 mio. kr., som den tidligere bestyrelse investerede i værdipapirer. De har givet et afkast på 139.745 kr. Lise kunne til gengæld ikke forklare, hvorfor samme budgetpost beløb sig til 0 kr. i sidste års regnskab – og Lise bad om, at det blev taget til referat, at hun vil undersøge spørgsmålet hos vores administrationselskab.

Foreningens interne revisor Ove Bramstrup gjorde opmærksom på, at han ikke havde haft lejlighed til at gennemgå regnskabet og beskrev en meget frustrerende dialog med administrationselskabet. Ove fortalte desuden at vores eksterne revision anbefaler, at vi overgår til en simplere og billigere revision kaldet ”review”. Lise bekræftede, at der foreligger et tilbud fra revisionselskabet om overgang til review.

Dirigenten satte regnskabet til afstemning og konstaterede, at alle på nær tre grundejere stemte for en godkendelse af regnskabet med de forbehold, der er nævnt ovenfor.

Bestyrelsen afklarer, om og hvordan vores fremtidige revision skal foregå. Der er ikke lovkrav om ekstern revisor, men hvis vi fremover vil nøjes med intern revision, kræver det en vedtægtsændring.

Ad 4.) Forelæggelse af budget og fastsættelse af kontingentet for 2023 - 2024

Lise gennemgik budgettet og fortalte blandt andet, at der er budgetteret med en del flere udgifter til vedligeholdelse end sidste år – både af vores veje og vores kloaker. Vores kommende renteindtægter en kun budgetteret til 1200 kr., og efter spørgsmål fra salen måtte kassereren indrømme, at det nok fra lidt konservativt estimeret.

Bestyrelsen foreslår uændret kontingent på kr. 2.000,- kr. pr. år.

Dirigenten satte budgettet og kontingent til afstemning og konstaterede, at alle på nær tre grundejere stemte for en godkendelse af budgettet med de forbehold, der er nævnt ovenfor.

Ad 5.) Valg til bestyrelsen.

På valg er næstformand, Peter Bjørn Thomsen, kasserer Lise Adelkvist og bestyrelsesmedlem Betina Malmberg. Alle tre blev genvalgt.

Ad 6.) Valg af 2 suppleanter

Peter Lysholt og Jan Thomsen var på valg og blev genvalgt

Ove modtager ikke genvalg som intern revisor. I stedet valgte generalforsamlingen Jette som ny intern revisor.

Ekstern registreret revisor Time Vision – som har skiftet navn til Beierholm – blev genvalgt som ekstern revisor.

John Søndergaard Andersen Jørgen Stenfelt blev valgt som revisorsuppleanter

Ad 7.) Rettidigt indsendte forslag - senest 1. september jævnfør paragraf 9. Ingen forslag er modtaget. Ad

8.) Eventuelt

2

E-mail: info@gg-h.dk Hjemmeside: www.gg-h.dk Nød-tlf: 60 67 17 73

NB: Læs kontigentopkrævning dokument inden betaling 1. januar, da girokort nu udgår

Claus Perremand
Claus Perremand
A7A7776023E44E5...

Signed by:

EBB92938316A49F...

Signed by:

C6D90850C2204FD...

3