

**Grundejerforeningen Vellerup Sommerby og Andelselskabet Vellerup Sommerby Vandværk**  
Referat af ordinær generalforsamling afholdt søndag d. 30. april 2023 kl. 10.30 i Solbakkehallen

DAGSORDEN	2
1. VALG AF DIRIGENT	3
2. FORMANDENS BERETNING FOR DEN FORLØBNE PERIODE	8
3. VALG AF EKSTERN REVISOR OG EKSTERN REVISORSUPPLEANT FOR 2022 OG 2023	10
4. REGNSKAB FOR 2021 VEDRØRENDE FORENINGEN TIL GODKENDELSE	11
5. REGNSKAB FOR 2022 VEDRØRENDE FORENINGEN TIL GODKENDELSE	12
6. BUDGET FOR 2023 VEDRØRENDE FORENINGEN	13
7. BUDGET FOR 2024 VEDRØRENDE FORENINGEN	13
8. FORSLAG TIL KONTINGENT SAMT BIDRAG TIL VEJ- OG SNERYDNINGSKONTO TIL GODKENDELSE	13
9. REGNSKAB FOR 2021 VEDRØRENDE VANDVÆRKET TIL GODKENDELSE	14
10. REGNSKAB FOR 2022 VEDRØRENDE VANDVÆRKET TIL GODKENDELSE	15
11. BUDGET FOR 2023 VEDRØRENDE VANDVÆRKET	16
12. BUDGET FOR 2024 VEDRØRENDE VANDVÆRKET	17
13. VALG AF FORMAND - FORMANDEN ER PÅ VALG I 2023	17
14. VALG AF BESTYRELSESMEDLEMMER OG SUPPLEANTER	18
14.1 Valg af bestyrelsesmedlemmer	18
14.2. Valg af suppleanter	19
3. (UDSKUDT) VALG AF REVISORER FOR 2023	21
15. INDKOMNE FORSLAG:	22
a. Forslag fra bestyrelsen vedr. takstblade 2022/2023 og 2023/2024 for Grundejerforeningen Vellerup Sommerby	22
b. Forslag fra bestyrelsen vedr. takstblade 2023 og 2024 for Vellerup Sommerby Vandværk	22
c. Forslag fra Jan Michael Olsen, Hybenvænget 72	23
d. Forslag fra Helle Ginnerup-Nielsen og Thomas Gønge, Skadevænget 47, m.fl. (72 forslagsstillere)	23
e. Forslag fra Kim Sand, Skadevænget 92	25
f. Forslag fra Mette Niebuhr, Skadevænget 62	27
g. Forslag fra Steen Lindgaard Bertelsen, Mejsevænget 142	28
h. Forslag fra Dorthe Buch Janholm, Gøgevænget 37	29
i. Forslag fra Michael Bay Olsen, Tjørnevænget 12	29
j. Forslag fra Jesper Troels Jensen, Tjørnevænget 20, og Thyge Enevoldsen, Tjørnevænget 66	30
16. VALG AF INTERN REVISOR OG INTERN REVISORSUPPLEANT FOR 2022 OG 2023	31
17. EVENTUELT	31

## Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Valg af ekstern revisor og ekstern revisorsuppleant for 2022 og 2023
4. Forelæggelse af regnskab for 2021 vedrørende foreningen til godkendelse
5. Forelæggelse af regnskab for 2022 vedrørende foreningen til godkendelse
6. Fremlæggelse af budget for 2023 vedrørende foreningen
7. Fremlæggelse af budget for 2024 vedrørende foreningen
8. Fastsættelse af kontingent samt bidrag til vej- og snerydningskonto
9. Forelæggelse af regnskab for 2021 vedrørende vandværket til godkendelse
10. Forelæggelse af regnskab for 2022 vedrørende vandværket til godkendelse
11. Fremlæggelse af budget for 2023 vedrørende vandværket
12. Fremlæggelse af budget for 2024 vedrørende vandværket
13. Valg af formand
14. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
15. Indkomne forslag
  - a. Forslag fra bestyrelsen – Foreningens takstblade 2022-23 og 2023-24
  - b. Forslag fra bestyrelsen – Vandværkets takstblad 2023 og 2024
  - c. Forslag fra Jan Michael Olsen – Hjertesikker Zone
  - d. Forslag fra Helle Ginnerup-Nielsen og Thomas Gønge m.fl.
    - Forslag 1.a – Fuldmagtsordningen udvides, brevstemmeordningen bortfalder
    - Forslag 1.b – Fuldmagtsordningen udvides, brevstemmeordningen ændres
    - Forslag 2.a – Urafstemningen ændres
    - Forslag 2.b – Urafstemningen bortfalder
  - e. Forslag fra Kim Sand
    1. Foreningsvedtægtens restancebestemmelse bortfalder
    2. Fuldmagtsordningen ændres, brevstemmeordningen bortfalder
    3. Urafstemningen ophæves
    4. Vedtægtsændringsproceduren ændres
    5. Bestyrelsesmedlemmer kan suspenderes
  - f. Forslag fra Mette Niebuhr – Hjemmeside, Facebook og postadresse
  - g. Forslag fra Steen Lindgaard Bertelsen – Ordensreglementet om campingvogne
  - h. Forslag fra Dorthe Buch Janholm – Ordensreglementet om campingvogne
  - i. Forslag fra Michael Bay Olsen – Undersøgelser vedr. administrator
  - j. Forslag fra Jesper Troels Jensen og Thyge Enevoldsen – Ethiske regler
16. Valg af intern revisor og intern revisorsuppleant for 2022 og 2023.
17. Eventuelt

## 1. Valg af dirigent

Formand, Mette Niebuhr bød velkommen og oplyste, at bestyrelsen foreslog advokat Knud-Erik Kofoed, NT Advokater, valgt som dirigent.

Idet der ikke var andre kandidater, blev det konstateret, at Knud-Erik Kofoed var valgt som dirigent.

Dirigenten oplyste indledningsvist, at han tog imod spørgsmål senere.

Dirigenten oplyste, at han ville gennemføre generalforsamlingen i henhold til de vedtægter dateret juni 2022, der senest er udsendt til medlemmerne. Henvisninger til foreningens vedtægt gælder også de tilsvarende bestemmelser i vandværkets vedtægt, i det omfang det er relevant.

Dirigenten oplyste, at han var opmærksom på, at der verserer en retssag om gyldigheden af de seneste vedtægtsændringer, herunder hvorvidt der kan afgives brevstemmer.

Dirigenten understregede, at han ikke ved anvendelsen af vedtægterne fra juni 2022 har forholdt sig til, om vedtægtsændringen fra juni 2022 er lovligt vedtaget, men at der efter dirigentens opfattelse ikke var anden mulighed end at gennemføre generalforsamlingen efter den vedtægt, som senest er kommunikeret ud til medlemmerne.

Dirigenten oplyste, at han ved de enkelte afstemninger ville sørge for, at det blev noteret, hvor mange brevstemmer, der var afgivet, og deres fordeling.

Dirigenten oplyste, at han skulle påse en række formaliteter som dirigent, inden generalforsamlingen gik videre til den "rigtige del" af dagsordenen.

Dirigenten anførte, at det af vedtægternes § 18.1 fremgår, at ordinær generalforsamling skal gennemføres i perioden 1. marts til 30. april.

Dirigenten konstaterede, at datoen for generalforsamlingens afholdelse var d. 30. april, hvorfor kravene i henhold til § 18.1 var opfyldt.

Dirigenten oplyste, at det fulgte af vedtægternes § 18.2, at generalforsamlingen skal indkaldes med 14 dages varsel.

Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen med bilag, jf. § 18.3, var sendt ud d. 31. marts 2023 med modtagelse senest d. 5. april, hvorfor den var rettidig.

Dirigenten oplyste, at det følger af § 18.4, at medlemsforslag skulle indleveres senest d. 20. januar. Dirigenten bemærkede hertil, at bestyrelsen havde meddelt ham, at medlemsforslag modtaget senest d. 20. januar 2023 var medtaget på dagsordenen.

Dirigenten oplyste, at han var blevet meddelt, at der var enkelte forslag, som var blevet justeret efter den 20. januar 2023, men at essensen i forslagene var uændret, og at dette ikke havde nogen betydning for gyldigheden af forslagene på dagsordenen.

Dirigenten oplyste, at vedtægternes § 18.6 foreskriver, hvilke punkter der i hvert fald skal behandles på den ordinære generalforsamling.

Dirigenten konstaterede, at de punkter, som er anført i § 18.6, var med på dagsordenen. Dirigenten bemærkede, at rækkefølgen af de enkelte punkter i dagsordenen var ændret lidt i forhold til § 18.6, men at dette ikke havde nogen betydning.

Dirigenten konstaterede samlet, at de formelle krav til indkaldelse og dagsorden var opfyldt, og at generalforsamlingen derfor kunne gennemføres med den dagsorden – med bilagsmateriale – der var udsendt.

Dog bemærkede dirigenten, at der ikke i bilagsmaterialet var de egentlige regnskaber for 2022, men derimod alene "hovedtal". Dirigenten oplyste, at han ville komme tilbage til dette under behandlingen af pkt. 5 og pkt. 10.

\*\*\*\*\*

Dirigenten konstaterede, at der i alt var 879 medlemmer af grundejerforeningen (dvs. 879 ejendomme med én stemme pr. ejendom, hvor hver ejer eller medejer af en ejendom er medlem) samt 19 ejendomme, der alene var tilknyttet vandværket.

Dirigenten oplyste, at der var medlemmer repræsenterende 24 ejendomme, som var i restance til grundejerforeningen, og som derfor ikke havde stemmeret, jf. vedtægternes § 7.11.

Dirigenten konkluderede, at der altså aktuelt var 855 ejendomme, hvis ejere var stemmeberettigede medlemmer af grundejerforeningen.

Dirigenten oplyste, at der på dagen for generalforsamlingens afholdelse ved fysisk fremmøde var mødt stemmeberettigede medlemmer repræsenterende 297 ejendomme.

Dirigenten oplyste, at der ved fuldmagt var mødt medlemmer repræsenterende 39 ejendomme, jf. § 21.4 (a), og at der frem til d. 29. april kl. 18.00 var blevet afgivet 53 brevstemmer fra medlemmer, jf. § 21.4 (b).

Dirigenten konkluderede, at der samlet altså var medlemmer repræsenterende 389 ejendomme repræsenteret på generalforsamlingen ved generalforsamlingens start.

Dirigenten oplyste, at han var opmærksom på, at det af § 21.4, 3. afsnit, fremgår, at brevstemmer skal indleveres til bestyrelsen. Dirigenten bemærkede, at bestyrelsen imidlertid havde fundet det mest korrekt, at det var en udenforstående, der håndterede brevstemmerne, og bestyrelsen havde bedt dirigenten håndtere brevstemmerne.

Dirigenten oplyste, at selv om bestyrelsen altså havde valgt en anden fremgangsmåde for håndtering af brevstemmer, end der er forudsat i vedtægterne, var det dirigentens opfattelse, at brevstemmer gyldigt kunne indsendes til dirigentens kontor. Dirigenten bemærkede, at hvis en anden var blevet valgt som dirigent, så var modtagne brevstemmer blevet overdraget til den pågældende.

Dirigenten understregede, at han ikke dermed havde taget stilling til vedtægtsændringen fra juni 2022 (om mulighed for at afgive brevstemmer), men at han blot lagde til grund, at det har været muligt at afgive brevstemmer.

\*\*\*\*\*

Dirigenten oplyste, at vedtagelse – eller forkastelse – af forslag som udgangspunkt skulle ske ved simpelt flertal, jf. § 21.1.

Dirigenten bemærkede, at det til vedtagelse af forslag om vedtægtsændringer dog var påkrævet, at mindst 2/3 af medlemmerne var repræsenteret, og at forslaget blev vedtaget med mindst 2/3 af de afgivne stemmer, jf. § 22.1.

Dirigenten konstaterede, at de fremmødte inkl. brevstemmer og fuldmagter, der repræsenterede 389 ejendomme, ikke udgjorde 2/3 af medlemmerne.

Da ikke mindst 2/3 af medlemmerne var repræsenteret på generalforsamlingen, kunne forslag om vedtægtsændringer ikke vedtages endeligt. Men hvis mindst 2/3 af de afgivne stemmer var for et forslag om vedtægtsændringer, da indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer uanset antal fremmødte, jf. § 22.2.

\*\*\*\*\*

Dirigenten oplyste, at afstemning som udgangspunkt ville ske ved håndsoprækning/stemmekort, og at personvalg, hvor det blev relevant, ville ske ved skriftlig afstemning.

Dirigenten oplyste, at det efter § 21.2 er dirigenten, der afgør afstemningsmåden, men at min. 25 % af de fremmødte kan kræve skriftlig afstemning om et bestemt punkt på dagsordenen.

Dirigenten redegjorde for de udleverede stemmesedler/stemmekort og instruerede medlemmerne vedr. afstemninger.

Dirigenten konstaterede, at alle fremmødte havde fået udleveret de rigtige stemmesedler/stemmekort.

\*\*\*\*\*

Dirigenten bemærkede, at der var rigtig mange fremmødte på generalforsamlingen, og at der var mange punkter på dagsordenen.

Dirigenten oplyste, at det var vigtigt for at sikre en god generalforsamling, at alle respekterede, at man kun kunne komme med indlæg, hvis man havde fået ordet af dirigenten.

Dirigenten oplyste, at der ville blive indlagt pauser med passende mellemrum, og at man – såfremt man ønskede at forlade generalforsamlingen før tid – skulle aflevere sit stemmekort/stemmeseddel, og det skulle noteres ved udgangen, hvis man gik.

Dirigenten oplyste, at der ved udgangen var mulighed for at udfylde en fuldmagt, som man kunne give til et andet medlem, hvis det pågældende medlem ikke i forvejen havde en fuldmagt (der kan kun afgives stemme i henhold til 1 fuldmagt, jf. § 21.4).

\*\*\*\*\*

Dirigenten oplyste, at stud.jur. Mathilde Skriver ville udarbejde referat af generalforsamlingen.

Dirigenten bemærkede, at generalforsamlingen ville blive optaget til brug for udarbejdelse af referatet.

Dirigenten efterlyste og udpegede stemmetællere.

Jan Olsen og Linda Nielsen blev udpeget som stemmetællere for første område af generalforsamlingen.

Pia Hvithamer og Marianne Molin blev udpeget som stemmetællere for andet område af generalforsamlingen.

Grethe Enevoldsen og Aase Holm blev udpeget som stemmetællere for tredje område af generalforsamlingen.

Jesper Troels Jensen, Anne Kleinstrup og René Skov blev udpeget som stemmetællere for fjerde område af generalforsamlingen.

Dirigenten oplyste, at såfremt stemmeresultatet var helt åbenlyst, ville stemmerne ikke blive talt.

En grundejer fik ordet og spurgte, om det kunne bekræftes, at det var vedtægtsbestemmelserne fra juni 2022, der blev lagt til grund for generalforsamlingen.

Dirigenten svarede bekræftende på grundejerens spørgsmål og henviste samtidig til sine indledende bemærkninger om gyldigheden af den seneste vedtægtsændring.

Samme grundejer udtrykte kritik over for afvigelsen fra vedtægterne, hvoraf det fremgår, at brevstemmer skal sendes til en statsautoriseret revisor. Derudover spurgte grundejeren, om bestyrelsen betragtede sig selv som en interimbestyrelse eller som en lovlig bestyrelse, der var valgt af en generalforsamling.

En grundejer bad dirigenten om at forbyde fotografering under generalforsamlingen. Herefter blev der stillet spørgsmål til, hvorvidt materialet til generalforsamlingen var udsendt rettidigt. Grundejeren bemærkede yderligere, at brevstemmerne ikke var blevet håndteret korrekt, idet brevstemmerne skulle sendes til bestyrelsen.

Dirigenten bad herefter generalforsamlingen om, at der ikke blev fotograferet. Dirigenten oplyste, at han var opmærksom på vedtægtsbestemmelsen vedr. brevstemmer, men at dette var fraveget efter ønske fra bestyrelsen, og at dirigenten fandt den valgte fremgangsmåde fuldt betryggende.

En grundejer påpegede, at det efter vedkommendes opfattelse var skuffende, at der kun var 1 kandidat opstillet som bestyrelsesformand, idet dette mindede om episoder fra tiden, da den tidligere bestyrelsesformand sad tungt på formandsposten. Grundejeren bemærkede, at der skulle have været andre muligheder for at stille op som formand.

En grundejer udtrykte bekymring over muligheden for at stemme blankt ved blanketten for brevstemmer, idet sådanne stemmer kunne skabe mistillid, da der var mulighed for at flytte på stemmerne.

Dirigenten oplyste, at hvis man ikke tilkendegav sin stemme, hvad enten dette skete ved brevstemme eller fysisk fremmøde, måtte dette betragtes som en blank stemme.

Dirigenten oplyste, at det ved stemmer ved fuldmagt ikke var muligt at påse, hvad der var blevet givet af intern instruks, og at dette var et forhold mellem fuldmægtig og fuldmagtsgiver.

En grundejer udtrykte, at han ikke syntes, det var i orden, at der var blevet sat identifikationsnummer på stemmesedlerne, idet han ønskede at stemme anonymt.

Dirigenten oplyste, at det var korrekt, at der af brevstemmerne fremgik et identifikationsnummer, som kunne sammenholdes med medlemslisten. Dirigenten bemærkede, at der var fuldstændig styr på brevstemmerne,

og at det netop ved en udenforstående modtager af brevstemmerne blev sikret, at stemmerne blev håndteret og optalt på korrekt vis, herunder anonymt for bestyrelsen.

## **2. Formandens beretning for den forløbne periode**

Bestyrelsesformand Mette Niebuhr præsenterede bestyrelsen og takkede de andre bestyrelsesmedlemmer for samarbejdet.

Formanden oplyste, at hun ønskede at gøre generalforsamlingen opmærksom på en række forhold, der har gjort sig gældende de seneste to år, hvor der ikke er blevet afholdt generalforsamling.

Formanden oplyste, at den tidligere bestyrelse har sikret sig løn for både januar og februar i år med tidlig udbetaling. Derudover blev det oplyst, at den nuværende bestyrelse havde arbejdet uden løn hele den siddende periode.

Formanden takkede alle, der havde hjulpet til med at tilrettelægge og gennemføre generalforsamlingen.

Formanden oplyste, at der ikke var sket behørig overdragelse fra den tidligere bestyrelse, og at diverse originale dokumenter, bilag mv. ikke var tilgængelige for den siddende bestyrelse, og at der heller ikke var adgang til foreningens e-Boks.

Formanden bemærkede hertil, at man i bestyrelsen havde rettet henvendelse til flere advokatkontorer, som grundejerforeningen har benyttet, og at bestyrelsen var i gang med at forsøge at få overdraget data og dokumenter.

Formanden oplyste, at der var sket kontolukning i marts af grundejerforeningens konto i Danske Bank, og at kontoen blev lukket af Henrik Kirkestrup på trods af, at formanden er den eneste tegningsberettigede.

Formanden oplyste, at bestyrelsen var ved at undersøge, hvad hændelsesforløbet har været, og at man havde rettet henvendelse til Danske Bank med ønske om genåbning af kontoen, dog uden held.

Formanden oplyste, at den siddende bestyrelse kun undtagelsesvist har kommunikeret på Facebook.

Formanden oplyste, at den tidligere bestyrelse havde antaget en række advokatkontorer, og at den siddende bestyrelse har indhentet oplysninger og sagsmateriale fra dem vedrørende foreningen og vandværket. Dog ønsker et af kontorerne betaling herfor, hvilket hæmmer processen.

Formanden oplyste, at grundejerforeningen er involveret i flere verserende retssager, men at der, ifølge de tilgængelige oplysninger, ikke er verserende inkassosager.

\*\*\*\*\*



Formanden oplyste om grundejerforeningens økonomiske forhold, herunder budgettet for indeværende år.

Formanden gennemgik herefter udvalgte regnskabsposter for år 2021 og 2022.

Formanden oplyste, at der har været et overforbrug de tidligere år, og at den nuværende bestyrelse nu har reduceret en række poster for at skabe besparelser.

Afsluttende bemærkede formanden, at bestyrelsen ønskede, at grundejerforeningen ser fremad, og at der kommer orden i sagerne.

Dirigenten oplyste, at der kunne stilles spørgsmål eller kommes med bemærkninger til bestyrelsens beretning.

Dirigenten oplyste endvidere, at han som advokat ikke har udført arbejde for eller i relation til Vellerup Sommerby eller bestyrelsens medlemmer.

En grundejer spurgte igen bestyrelsen om, hvorvidt denne anser sig som værende en lovlig bestyrelse eller en interimbestyrelse. Grundejeren stillede derudover spørgsmål til injuriersager anlagt af medlemmer af den tidligere bestyrelse mod grundejerforeningens medlemmer, og om disse sager er blevet betalt af grundejerforeningen.

Formanden tog ordet og oplyste ift. injuriersagerne, at hun ikke kunne udtale sig om alle injuriersagerne, men at der efter bestyrelsens viden forelå injuriersager, som var blevet betalt af grundejerforeningen.

Et bestyrelsesmedlem oplyste ift. spørgsmålet om, hvorvidt bestyrelsen var lovligt valgt, at såfremt et medlem ikke mente, at bestyrelsen var berettiget til at varetage bestyrelsesposterne, måtte der stilles et mistillidsvotum.

Grundejeren gentog sit ønske om, at bestyrelsen svarede på, hvorvidt man betragtede sig selv som lovligt valgt af generalforsamlingen eller en interimbestyrelse. Grundejeren supplerede, at han ikke ønskede at fremsætte et mistillidsvotum til bestyrelsen.

Et bestyrelsesmedlem oplyste, at overgangen fra den tidligere bestyrelse havde været tvivlsom, hvorfor bestyrelsen ikke havde mulighed for at give et fuldstændig klart svar på spørgsmålet.

Den tidligere formand ønskede at komme med en række bemærkninger til bestyrelsens beretning og generalforsamlingens spørgsmål. Den tidligere formand sagde, at der kun forelå én injuriersag, som var blevet finansieret af grundejerforeningen, og at andre injuriersager var finansieret af ham som privatperson.

Den tidligere formand oplyste, at årsagen til revisorskifte under den tidligere bestyrelse skyldtes, at flere samarbejdspartnere ikke længere ønskede at arbejde sammen med grundejerforeningen grundet klager fra grundejerforeningens medlemmer på samarbejdspartnernes Trustpilot-side.

Den tidligere formand oplyste, at årsagen til manglende fysiske bilag er, at man vurderede, at bilag i elektronisk udgave var tilstrækkelige, og at alle bilag nu kan findes i skyen. Det blev bemærket, at den tidligere bestyrelse ikke havde nogen faste leverandøraftaler, men at man i stedet lavede aftaler med leverandører fra gang til gang.

Den tidligere formands indlæg afstedkom en række ytringer fra generalforsamlingen. Dirigenten brød kortvarigt ind og understregede, at hvis medlemmer af grundejerforeningen ønskede at sige noget, skulle de benytte talerstolen – efter at have fået ordet af dirigenten.

Den tidligere formand fortsatte sit indlæg og oplyste, at diverse bestyrelsesarrangementer og julefrokoster blev udskudt pga. Corona, hvorfor det blev besluttet på generalforsamlinger, at de udskudte arrangementer, som blev omtalt i beretningen, var i orden.

Den tidligere formand udtrykte på egne og en række medlemmers vegne mistillid til bestyrelsen og ønskede, at generalforsamlingen tog stilling til den nuværende bestyrelse ved afstemning om et mistillidsvotum.

Et bestyrelsesmedlem oplyste, at han ønskede at adressere en række af den tidligere formands udtalelser. Indledningsvist bemærkede bestyrelsesmedlemmet, at den siddende bestyrelse ikke har fået adgang til de bilag, der, ifølge den tidligere formand, forefindes elektronisk i skyen.

Dirigenten oplyste, at der skulle tages stilling til, om generalforsamlingen ønskede at udtrykke mistillid til bestyrelsen.

Afstemning skete ved håndsoprækning, og dirigenten konkluderede, at omkring 15 personer udtrykte mistillid til bestyrelsen.

Dirigenten konstaterede, at der på generalforsamlingen var massiv opbakning til den siddende bestyrelse.

Det stillede mistillidsvotum blev således forkastet med meget stort flertal.

Dirigenten oplyste, at bestyrelsens beretning blot skulle tages til efterretning, og at der ikke skulle stemmes herom, og dirigenten konkluderede, at generalforsamlingen havde taget beretningen til efterretning.

### **3. Valg af ekstern revisor og ekstern revisorsuppleant for 2022 og 2023**

Bestyrelsen foreslog statsautoriseret revisor Per Kristensen, 2+ Revision, som revisor og statsautoriseret revisor Finn Sørensen, 2+ Revision, som revisorsuppleant.

Andre kandidater kunne opstille på generalforsamlingen.

Bestyrelsesformanden, Mette Niebuhr, foreslog på vegne af bestyrelsen, at der kun skete valg af revisor og revisorsuppleant for 2022 i første omgang. Dirigenten meddelte, at han var enig i, at valg af revisor blev delt op for henholdsvis 2022 og 2023, og at generalforsamlingen derfor under dette punkt på dagsordenen alene skulle vælge revisor for 2022.

Herefter blev ordet givet videre til en grundejer.

Grundejeren oplyste, at den foreslåede revisor tidligere har optrådt som optæller ved en urafstemning. Grundejeren udtrykte bekymring over det faktum, at der blev stillet forslag om revisor og revisorsuppleant fra samme revisionshus.

Dirigenten bemærkede hertil, at der var tale om et personligt valg som revisor og revisorsuppleant, hvorfor der altså ikke var stillet forslag om valg af revisionshuset 2+ Revision.

En grundejer bemærkede, at hun ikke ønskede, at 2+ Revision overtog revisionsposterne for år 2022, fordi revisionshuset og Per Kristensen tidligere har samarbejdet med grundejerforeningen og den tidligere bestyrelse. Grundejeren mente ikke, at Per Kristensen og Finn Sørensen skulle vælges som henholdsvis revisor og revisorsuppleant.

Dirigenten adspurgte herefter generalforsamlingen, om der stilles forslag om andre kandidater.

Dirigenten konkluderede, at dette ikke var tilfældet.

Herefter konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen havde valgt Per Kristensen og Finn Sørensen som henholdsvis revisor og revisorsuppleant for år 2022.

#### **4. Regnskab for 2021 vedrørende foreningen til godkendelse**

Statsaut. revisor Per Kristensen bemærkede indledningsvist, at han ønskede at adressere en række forhold, som var blevet nævnt tidligere på generalforsamlingen.

Per Kristensen oplyste, at det blot var hovedlinjerne i regnskabet, som ville blive gennemgået, og at regnskaberne for år 2021 og 2022 ville blive gennemgået under ét.

Per Kristensen bemærkede, at det var de tidligere revisorer, som stod for regnskabet for 2021. Per Kristensen havde således kun mulighed for at gennemgå det materiale, han havde fået udleveret fra den tidligere revisor hos Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

Regnskabet for 2021 viste et driftsresultat på 55.991 kr. og en bogført egenkapital på (-) 108.292 kr.

Se om godkendelse af regnskabet for 2021 under pkt. 5.

#### **5. Regnskab for 2022 vedrørende foreningen til godkendelse**

Dirigenten fremhævede, at der for 2022 ikke var udsendt et egentligt regnskab, men alene "hovedtal".

Hovedtallene for 2022 viste et driftsresultat på (-) 147.335 kr. og en bogført egenkapital på (-) 255.626 kr.

Per Kristensen bemærkede, at man ikke havde fundet omkostninger for privatpersoner i regnskabet for 2022, og at den tidligere revisor heller ikke havde fundet uoverensstemmelser i regnskabet for 2021.

Per Kristensen oplyste, at fundamentet for 2023 var et negativt regnskab, og saldoen på grundejerforeningens konto ved udgangen af 2022 var 28.000 kr. Det blev bemærket, at grundejerforeningen havde en række penge til gode, herunder hos snefonden og vejfonden, men at der var tale om mellemregninger og ikke penge, som faktisk findes.

Slutteligt oplyste Per Kristensen, at der i forbindelse med revisionen af regnskabet ikke var konstateret strafbare forhold. Per Kristensen bemærkede dog, at han først har været inde over bogføringen og regnskabet fra et stykke inde i 2022. Han bemærkede også, at der var en række posteringer fra de tidligere år, som var svære at spore, og at alene fejl og mangler i bogføringen over en bagatelgrænse kan medføre, at regnskabet ikke anses for at være retvisende.

Dirigenten opfordrede herefter generalforsamlingen til at stille spørgsmål eller komme med bemærkninger til regnskaberne.

En grundejer opfordrede generalforsamlingen til at stemme imod godkendelse af regnskabet for 2021 og 2022, idet hun ikke ønskede at friholde den tidligere bestyrelse for evt. krav.

Dirigenten oplyste, at der ved afstemning om godkendelse af regnskaber for 2021 og 2022 ikke lå en stillingtagen til, om der kan eller ikke kan rettes et krav imod den tidligere bestyrelse.

En grundejer ønskede svar på, hvad konsekvensen var, hvis regnskabet ikke blev stemt igennem.

Dirigenten oplyste, at grundejerforeningen ikke var forpligtet til at indsende regnskaber til nogen, hvilket bestyrelsen bekræftede.

Dirigenten satte regnskabet for 2021 til afstemning med følgende resultat:

175 stemte for godkendelse af 2021-regnskabet, heraf 143 ved håndsoprækning og 32 ved brevstemme.

121 stemte imod godkendelse af 2021-regnskabet, heraf 112 ved håndsoprækning og 9 ved brevstemme.

Regnskabet for 2021 blev således godkendt.

Dirigenten satte hovedtallene for 2022 til afstemning med følgende resultat:

Dirigenten konstaterede efter håndsoprækning fra generalforsamlingen, at der var stort flertal imod godkendelse af hovedtallene for 2022. Stemmerne blev derfor ikke talt yderligere op, og dirigenten bemærkede, at brevstemmerne ikke ville kunne gøre en forskel på udfaldet af afstemningen.

Hovedtallene for 2022 blev således ikke godkendt.

## **6. Budget for 2023 vedrørende foreningen**

Dirigenten bemærkede, at budgettet fremlægges til orientering, og at der således ikke skal stemmes om budgettet.

Næstformand Jesper Janholm fremlagde budgettet.

Jesper Janholm oplyste, at lejer på campingpladsen var afgået ved døden, og at bestyrelsen var i tvivl om, hvorvidt der kunne genudlejes.

Jesper Janholm bemærkede, at der var sket omlægning af omkostninger til bogholderi.

## **7. Budget for 2024 vedrørende foreningen**

Dirigenten bemærkede, at budgettet fremlægges til orientering, og at der således ikke skal stemmes om budgettet.

Næstformand Jesper Janholm fremlagde budgettet.

Næstformanden oplyste, at der med budgettet for 2024 var taget højde for eventuelle omkostninger til en professionel administrator.

## **8. Forslag til kontingent samt bidrag til vej- og snerydningskonto til godkendelse**

Jesper Janholm bemærkede indledningsvist, at der var underskud i foreningens pengekasse.

Jesper Janholm præsenterede herefter bestyrelsens forslag vedr. kontingent, som indebar, at grundejerforeningens medlemskontingent fastsættes til 1.100 kr. pr. ejendom i 2023 og 1.200 kr. pr. ejendom i 2024.

Endvidere præsenterede Jesper Janholm bestyrelsens (ændrings)forslag om en ekstraordinær kontingentbetaling for 2023 på 1.045,30 kr. pr. ejendom til udligning af de særskilte opkrævninger af samlet set samme beløb, der vedrører advokatombudsninger mv. og blev udsendt uden at være fastsat af eller forelagt generalforsamlingen, og som vil blive annulleret, hvis forslaget vedtages. Medlemmer, der allerede har betalt de særskilte opkrævninger, vil ikke skulle betale to gange.

Dirigenten spurgte, om generalforsamlingen havde spørgsmål til forslaget.

En grundejer spurgte, hvad pengene i relation til forslaget skulle gå til, og om de skulle bruges til at betale advokatombudsninger.

Næstformand Jesper Janholm oplyste, at en del af pengene allerede var brugt, da de særskilte opkrævninger blev udsendt, og at foreningen allerede er begyndt at bruge den øvrige del af pengene som følge af ekstraregninger fra tidligere perioder.

Bestyrelsesformand Mette Niebuhr bemærkede, at bestyrelsen ønskede, at forslaget blev vedtaget, da der herefter ville være tale om en lovlig opkrævning.

En grundejer oplyste, at forslaget alene vedrørte likviditeten i foreningen og ikke var et spørgsmål om, hvad grundejerforeningen var blevet opkrævet. Grundejeren opfordrede til, at der blev stemt for vedtagelsen af forslaget, idet foreningen ellers ikke ville kunne betale sine regninger.

Dirigenten oplyste, at der med forslaget om ekstraordinær forhøjelse af kontingentet for 2023 med 1.045,30 kr. er tale om et ændringsforslag til bestyrelsens eget forslag, og at ændringsforslaget om ekstraordinær forhøjelse af kontingentet kan behandles på generalforsamlingen.

Vejkontingent og snekontingent foresloges for både 2023 og 2024 fastsat til henholdsvis 100 kr. og 200 kr.

Der skete afstemning ved håndsoprækning.

Dirigenten konkluderede, at der var stort flertal for vedtagelse af forslag til kontingent for 2023 (1.100 kr.) og 2024 (1.200 kr.) samt for den ekstraordinære forhøjelse på 1.045,30 kr. (2023). Der var endvidere stort flertal for godkendelse af vej- og snekontingent. Stemmerne blev ikke talt yderligere op, og dirigenten bemærkede, at brevstemmerne ikke ville kunne gøre en forskel på udfaldet af afstemningen.

## **9. Regnskab for 2021 vedrørende vandværket til godkendelse**

Revisor Per Kristensen oplyste, at regnskabet for 2021 viste et driftsresultat på (-) 959.132 kr. og en bogført egenkapital på (-) 505.082 kr.

Per Kristensen oplyste, at et vandværk af en sådan størrelse typisk har en formue på 3-4.000.000 kr.

Per Kristensen bemærkede, at vandværkets økonomi var i bedring, men at dette skyldtes, at der ikke havde været nogen vedligeholdelsesomkostninger.

Per Kristensen oplyste, at der ikke var afsat penge til evt. vedligeholdelse, hvorfor man i tilfælde af at skulle udføre sådanne arbejder ville være nødsaget til at opkræve medlemmerne herfor.

En grundejer bemærkede, at der var afsat 0 kr. til vedligeholdelse/renovering af vandværket. Grundejeren oplyste, at hun havde henvendt sig til den tidligere bestyrelsesformand, idet hun ikke kunne forstå, hvad pengene så gik til.

Et bestyrelsesmedlem bemærkede, at det ikke var til at vide, om tidligere bogføringer stemmer overens med beløb, der foreligger fakturaer på.

Næstformanden oplyste, at han tidligere havde stået for grundejerforeningens interne revision, og at der havde været bilag på renovering af vandværket, men at han ikke kunne huske yderligere.

Der foretoges afstemning om godkendelse af vandværkets regnskab for 2021 ved håndsoprækning. Dirigenten og stemmetællerne var enige om, at resultatet af afstemningen ikke uden videre kunne konstateres, og stemmetællerne optalte derfor stemmerne.

Ved afstemningen var der 130 medlemmer, heraf 99 ved håndsoprækning og 31 ved brevstemme, der stemte for godkendelse af regnskabet for vandværket for 2021.

Der var ligeledes 130 medlemmer, heraf 122 ved håndsoprækning og 8 ved brevstemme, der stemte imod godkendelse af regnskabet.

Dirigenten konstaterede, at vandværkets regnskab for 2021 dermed ikke var godkendt, da godkendelse kræver flertal.

#### **10. Regnskab for 2022 vedrørende vandværket til godkendelse**

Dirigenten bemærkede indledningsvist, at det ikke var et egentligt regnskab, men derimod hovedtal.

Revisor Per Kristensen fremlagde hovedtallene og oplyste, at hovedtallene for 2022 viste et driftsresultat på 139.884 kr. og en bogført egenkapital på (-) 365.198 kr.

Der skete herefter afstemning om godkendelse af vandværkets hovedtal for 2022 ved håndsoprækning.

Dirigenten konstaterede, at et stort flertal stemte imod godkendelse af hovedtallene for 2022. Stemmerne blev derfor ikke nærmere optalt, og dirigenten bemærkede, at brevstemmerne ikke ville kunne gøre en forskel på udfaldet af afstemningen.

Dirigenten konstaterede, at hovedtal for 2022 ikke blev godkendt.

#### **11. Budget for 2023 vedrørende vandværket**

Dirigenten bemærkede, at budgettet fremlægges til orientering, og at der således ikke skal stemmes om budgettet.

Næstformand Jesper Janholm fremlagde budgettet.

En grundejer spurgte, om medlemmerne kunne være sikre på, at opsparingen var til stede, når pengene skulle bruges.

Jesper Janholm oplyste, at medlemmerne måtte have tillid til, at bestyrelsen varetog hvervet på behørig vis og ville søge at spare, hvor det var muligt.

Formand Mette Niebuhr oplyste, at bestyrelsen overvejede at arbejde sammen med en ekstern administrator, hvilket ville være mere sikkert og muligvis billigere.

Revisor Per Kristensen bemærkede, at budskabet ikke var, at der var forsvundet penge, men i stedet at der ikke var sparet tilstrækkeligt op.

En grundejer oplyste, at han havde siddet på et vandværk tidligere, og det efter hans opfattelse var vigtigt, at grundejerforeningen hurtigt fik sparet nogle penge op.

En grundejer spurgte, om der var mulighed for at gøre et erstatningskrav gældende over for den tidligere bestyrelse.

Dirigenten oplyste, at det ikke var spørgsmål om mulige erstatningskrav, der blev behandlet under dette punkt på dagsordenen.

En grundejer spurgte, hvorvidt bestyrelsen havde taget stilling til, hvad der skulle ske, hvis man havde penge til gode ifm. for store opkrævninger ved vandforbrug.

Et bestyrelsesmedlem oplyste, at de medlemmer, der havde penge til gode, allerede havde fået dem krediteret på medlemsportalen, og at de ville blive modregnet fremtidige regninger.



## **12. Budget for 2024 vedrørende vandværket**

Dirigenten bemærkede, at budgettet fremlægges til orientering, og at der således ikke skal stemmes om budgettet.

Næstformand Jesper Janholm fremlagde vandværkets budget for 2024.

Der var ingen bemærkninger eller spørgsmål fra generalforsamlingen.

## **13. Valg af formand - Formanden er på valg i 2023**

Dirigenten oplyste, at bestyrelsesformand Mette Niebuhr ikke var kandidat til at fortsætte som formand.

Dirigenten oplyste, at der i indkaldelsen til generalforsamlingen var oplyst, at der var to kandidater opstillet til formandsposten, Anne Adelgaard og Jesper Løvbo.

Dirigenten oplyste, at Anne Adelgaard havde trukket sig, og at der således kun var én kandidat.

Dirigenten konstaterede, at Jesper Løvbo dermed var valgt som ny bestyrelsesformand.

Jesper Løvbo takkede for valget og oplyste, at mange medlemmer af grundejerforeningen længe har ønsket, at der skulle ske et skifte fra, at der har siddet en Kirkestrup som bestyrelsesformand i mere end 30 år. I den forbindelse bemærkede Jesper Løvbo, at han kunne garantere, at han ikke kom til at sidde som formand i 30 år.

Jesper Løvbo opfordrede til at give bestyrelsen bifald for det store arbejde, de havde lavet. Salen kvitterede med stående applaus.

Jesper Løvbo oplyste, at foreningen har en særdeles anstrengt økonomi, hvilket vil afspejle sig i, at der ikke kan iværksættes økonomitunge projekter, og at der ikke vil være grundlag for at sænke kontingentet i den nærmeste fremtid, som der jo ellers er mange, der kunne ønske.

Han bemærkede, at bestyrelsen er i gang med at etablere forskellige projektgrupper, og opfordrede medlemmerne til at melde sig og tage del i arbejdet.

Den nyvalgte formand oplyste herefter, at Velleruplisten havde tjent sit formål, og at den pr. dags dato ville blive nedlagt.

Dirigenten lykønskede den nye bestyrelsesformand og opfordrede generalforsamlingen til at stille spørgsmål.

En grundejer spurgte, hvad formanden ville gøre for at få de penge tilbage, som var blevet overført fra Danske Bank til Spar Nord.

Mette Niebuhr oplyste, at grundejerforeningen havde fået overført det omtalte beløb, men at kontoen var blevet lukket, som det var blevet nævnt i beretningen.

En grundejer ønskede svar på, om den nye bestyrelsesformand kendte til, og syntes om, de ubehagelige meddelelser og lignende, som den tidligere bestyrelse og bestyrelsesformand havde modtaget.

Jesper Løvbo bemærkede, at han ikke har nogen andel i nogen af de handlinger, den tidligere bestyrelse har været udsat for. Han nævnte, at det ikke var orden, hverken i forhold til tidligere, nuværende eller kommende bestyrelsesmedlemmer.

Dirigenten oplyste, at formanden sidder for en 2-årig periode.

## **14. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter**

### **14.1 Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Dirigenten oplyste, at følgende afdelinger var på valg i 2023:

Afdeling 1, Mejsevænget og Stærevænget

Kim Rasmussen, Mejsevænget 32

Anne Adelgaard, Mejsevænget 115

Dirigenten oplyste, at Anne Adelgaard havde trukket sig, hvorfor der ikke skulle være afstemning.

Dirigenten konstaterede, at Kim Rasmussen var valgt.

Kim Rasmussen præsenterede sig selv og takkede bestyrelsen for det store arbejde, de havde lavet. Kim Rasmussen bemærkede, at han var chokeret over de forhold, som var kommet frem tidligere på generalforsamlingen.

Kim Rasmussen ønskede at takke Linda Nielsen for det arbejde, hun havde lavet, og bemærkede, at han glæder sig til at realisere medlemmernes ønsker.

Afdeling 3, Hyben-, Linde- og Fjordvænget

Dirigenten oplyste, at Jan Michael Olsen var den eneste kandidat, hvorfor der ikke skulle være afstemning.

Dirigenten konstaterede, at Jan Michael Olsen var valgt.

Jan Michael Olsen præsenterede sig selv og bemærkede, at han glædede sig til samarbejdet.

Afdeling 5, Gøge-, Trane-, Storke- og Solsortevænget

Dirigenten oplyste, at Jesper Janholm var den eneste kandidat, hvorfor der ikke skulle være afstemning.

Dirigenten konstaterede, at Jesper Janholm var valgt.

Jesper Janholm præsenterede sig selv og bemærkede, at nogle medlemmer mente, at han ikke var den rette kandidat, idet han tidligere havde været intern revisor, men at han havde forsøgt at holde sig neutral, og at han ønskede det bedste for Vellerup Sommerby.

#### **14.2. Valg af suppleanter**

Dirigenten oplyste, at suppleanter for afdeling 1, 3 og 5 vælges for 2 år, mens suppleanter for afdeling 2, 4 og 6 vælges for 1 år.

Dirigenten oplyste, at man kun kunne være suppleant for sin egen afdeling.

Dirigenten efterlyste kandidater fra hver afdeling.

##### Afdeling 1

Frank Fischer, Mejsevænget 59, stillede op som kandidat for afdeling 1.

Kandidaten oplyste, at han har haft sommerhus i Vellerup Sommerby i mange år, og at han ønskede at bakke op om det store arbejde, som mange i grundejerforeningen havde stået for de seneste år.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var andre opstillet andre kandidater, hvorfor Frank Fischer var valgt.

##### Afdeling 2

Hanne Blomberg, Skadevænget 79, stillede op som kandidat for afdeling 2.

Kandidaten oplyste, at hun har været en del af den danske spejdergruppe i 30 år, og at hun vægter demokratiet og sammenholdet højt.

Kandidaten bemærkede, at hun ønsker, at der var en mere ligelig fordeling mellem kønnene repræsenteret.

Niels Høgstrup, Skadevænget 8, stillede herefter op som kandidat for afdeling 2.

Kandidaten oplyste, at han var en aktiv pensionist og betragtede sig selv som en foreningsmand, der ønsker at være mediværksætter på en række tiltag og sociale arrangementer.

##### Afdeling 3

Henning Nørskov, Hybenvænget 71, stillede op som kandidat for afdeling 3.

Kandidaten oplyste, at han havde været afdelingsformand i ca. 8,5 år og ønskede at hjælpe til med det store arbejde.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var andre kandidater, hvorfor Henrik Ørskov var valgt.

#### Afdeling 4

René Skov, Fyrvænget 13, stillede op for som kandidat for afdeling 4.

Kandidaten oplyste, at han var tidligere tillidsmand og ønskede at bakke bestyrelsen op.

John Pedersen, Tjørnevænget 18, stillede op som kandidat for afdeling 4.

Kandidaten oplyste, at han støttede bestyrelsesmedlem Michael Bachmann og ønskede at hjælpe til.

#### Afdeling 5

Tara Forssling, Storkevænget 10, stillede op som kandidat for afdeling 5.

Kandidaten oplyste, at hun ønskede at gøre noget godt for børn og dyr i grundejerforeningen.

Finn Harup, Tranevænget 52, stillede op som kandidat for afdeling 5.

Kandidaten oplyste, at han havde erfaring med bestyrelsesarbejde, herunder i andelsboligforeninger.

#### Afdeling 6

Jan Hvidkjær, Spurvevænget 50, stillede op som kandidat for afdeling 6.

Kandidaten oplyste, at han var med til at starte oprøret mod den tidligere bestyrelse, og at han gik ind for åbenhed og sammenhold.

Carsten Nielsen, Falkevænget 28, ønskede at stille op som kandidat for afdeling 6.

Kandidaten oplyste, at han havde haft sommerhus i Vellerup Sommerby i 5 år og havde tidligere erfaring med bestyrelsesarbejde, både i Vellerup Sommerby og andre grundejerforeninger.

Der skete herefter afstemning ved brug af de udleverede stemmesedler.

#### Afdeling 2

Hanne Blomberg fik 30 stemmer, mens Niels Høgstrup fik 21 stemmer.

Dirigenten konstaterede, at Hanne Blomberg var valgt som suppleant for afdeling 2.

#### Afdeling 4

René Skov fik 17 stemmer, mens John Pedersen fik 29 stemmer.

Dirigenten konstaterede, at John Pedersen var valgt som suppleant for afdeling 4.

#### Afdeling 5

Tara Forssling fik 14 stemmer, mens Finn Harup fik 26 stemmer.

Dirigenten konstaterede, at Finn Harup var valgt som suppleant for afdeling 5.

#### Afdeling 6

Jan Hvidkjær fik 4 stemmer, mens Carsten Nielsen fik 19 stemmer.

Dirigenten konstaterede, at Carsten Nielsen var valgt som suppleant for afdeling 6.

### **3. (Udskudt) Valg af revisorer for 2023**

Dirigenten oplyste, at der nu ville blive foretaget valg af revisorer for 2023 (udskudt fra dagsordenens pkt. 3).

Bjarne Skjoldager stillede forslag om Ulrik Bloch Sørensen og Martin Bomholt fra Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionselskab, som henholdsvis revisor og revisorsuppleant.

Forslaget blev begrundet med, at Bjarne Skjoldager ønskede, at der med en ny bestyrelse også kom en ny revisor.

Dirigenten gav herefter ordet til statsautoriseret revisor Ulrik Bloch Sørensen, som præsenterede sig selv.

Statsautoriseret revisor Per Kristensen fik herefter ordet.

Per Kristensen bemærkede, at han så det som en fordel, at han havde en del kendskab til grundejerforeningen og vandværket.

Dirigenten adspurgte generalforsamlingen, om der var bemærkninger eller spørgsmål til de to kandidater.

En grundejer opfordrede generalforsamlingen til at stemme på Ulrik Bloch Sørensen, idet han havde større tillid til denne kandidat.

En anden grundejer ønskede svar på, om bestyrelsen ville anbefale Per Kristensen som revisor.

Den afgående bestyrelsesformand Mette Niebuhr oplyste, at bestyrelsen ønskede at forholde sig neutralt til spørgsmålet, men at samarbejdet med revisor Per Kristensen ikke havde været dårligt, og at henvendelser blev besvaret hurtigt trods den geografiske afstand. Det blev bemærket, at det formentlig ville være dyrt at skifte revisor i forbindelse med selve skiftet.

Et andet bestyrelsesmedlem oplyste, at det som udgangspunkt ville være billigere, hvis man skiftede til Grant Thornton, men at der selvfølgelig ville være en række omkostninger ifm. overgangsperioden.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var yderligere bemærkninger.

Der skete herefter skriftlig afstemning.

Dirigenten konstaterede, at Ulrik Bloch Sørensen og Martin Bomholt vandt afstemningen med 117 stemmer mod 80 stemmer til Per Christensen og Finn Sørensen.

Ulrik Bloch Sørensen og Martin Bomholt blev dermed valgt som henholdsvis revisor og revisorsuppleant for 2023.

#### **15. Indkomne forslag:**

##### **a. Forslag fra bestyrelsen vedr. takstblade 2022/2023 og 2023/2024 for Grundejerforeningen Vellerup Sommerby**

###### Takstblad for 2022/2023

Næstformand Jesper Janholm fremlagde takstbladet for 2022/2023.

Der skete herefter afstemning.

Dirigenten konstaterede, at takstbladet for 2022/2023 med det forhøjede, ekstraordinære, kontingent (jf. pkt. 8) blev godkendt med stort flertal. Stemmerne blev ikke talt yderligere op, og dirigenten bemærkede, at brevstemmerne ikke ville kunne gøre en forskel på udfaldet af afstemningen.

###### Takstblad for 2023/2024

Næstformand Jesper Janholm fremlagde takstbladet for 2023/2024.

Der skete herefter afstemning.

Dirigenten konstaterede, at takstbladet for 2023/2024 blev godkendt med stort flertal. Stemmerne blev ikke talt yderligere op, og dirigenten bemærkede, at brevstemmerne ikke ville kunne gøre en forskel på udfaldet af afstemningen.

##### **b. Forslag fra bestyrelsen vedr. takstblade 2023 og 2024 for Vellerup Sommerby Vandværk**

###### Takstblad for 2023

Næstformand Jesper Janholm fremlagde takstbladet for 2023.

Dirigenten konstaterede, at takstbladet for Vellerup Sommerby Vandværk for 2023 blev godkendt med stort flertal. Stemmerne blev ikke talt yderligere op, og dirigenten bemærkede, at brevstemmerne ikke ville kunne gøre en forskel på udfaldet af afstemningen.

#### Takstblad for 2024

Næstformand Jesper Janholm fremlagde takstbladet for 2024.

Dirigenten konstaterede, at takstbladet for Vellerup Sommerby Vandværk for 2024 blev godkendt med stort flertal. Stemmerne blev ikke talt yderligere op, og dirigenten bemærkede, at brevstemmerne ikke ville kunne gøre en forskel på udfaldet af afstemningen.

#### **c. Forslag fra Jan Michael Olsen, Hybenvænget 72**

*Forslag om, at der nedsættes en arbejdsgruppe vedrørende hjertestarterprojekt og Vellerup Sommerby som Hjertesikker Zone.*

Jan Michael Olsen oplyste, at det tager mindst 15 min. for en ambulance at nå til Vellerup Sommerby og det omkringliggende område. Det blev bemærket, at Region Hovedstaden var meget interesseret i at få regionen med som en Hjertesikker Region.

Dirigenten konkluderede, at der ikke var yderligere spørgsmål eller bemærkninger.

Der skete herefter afstemning.

Dirigenten konkluderede, at forslaget blev vedtaget med stort flertal. Stemmerne blev ikke talt yderligere op, og dirigenten bemærkede, at brevstemmerne ikke ville kunne gøre en forskel på udfaldet af afstemningen.

#### **d. Forslag fra Helle Ginnerup-Nielsen og Thomas Gønge, Skadevænget 47, m.fl. (72 forslagsstillere)**

*Motiveret forslag til vedtægtsændringer vedrørende tilpasning eller ændring af bestemmelserne om brevstemmer, fuldmagter og urafstemninger med henblik på at sikre muligheden for repræsentation uden fremmøde, at bringe foreningens stemmeordning i overensstemmelse med foreningsretten og at sikre stemmeordningen imod risiko for misbrug.*

Thomas Gønge præsenterede forslaget og oplyste, at forslaget blev stillet af i alt 72 forslagsstillere, der repræsenterede 54 ejendomme, og havde baggrund i demokratiske hensyn og med ønske om at forhindre misbrug som set tidligere i foreningens historie.

Dirigenten gav herefter ordet til Kim Sand, forslagsstiller til forslag pkt. e på dagsordenen, idet dele af dennes forslag vedrørte samme emner.

Kim Sand oplyste, at han ønskede fuldstændig anonymitet ved afstemninger, således at der ikke var mulighed for at bebrejde nogen.

Dirigenten oplyste, at generalforsamlingen nu havde mulighed for at komme med spørgsmål.

En grundejer oplyste, at han var i tvivl om, hvorvidt brugen af brevstemmer og fuldmagter var demokratisk. Grundejeren bemærkede, at han ønskede, at samtalen var i centrum i foreningen.

En grundejer oplyste, at hun ikke syntes, at muligheden for at stemme ved brev eller fuldmagt fuldstændigt skulle afskaffes.

Der var herefter flere indlæg fra grundejere, som angik spørgsmålet om, hvor mange fuldmagter et medlem kunne medbringe.

Thomas Gønge bemærkede, at der skulle være en balance mellem at sikre, at man kunne stemme uden fysisk fremmøde, og at der ikke var mulighed for at kuppe en afstemning.

Kim Sand stillede herefter ændringsforslag til det oprindelige forslag 1.a således:

Forslag 1.a: Fuldmagtsordningen udvides med mulighed for at møde med 3 stemmer, brevstemmeordningen bortfalder.

Ændringsforslag: Fuldmagtsordningen udvides med mulighed for at møde med 2 stemmer, brevstemmeordningen bortfalder.

Der skete herefter afstemning om forslagene.

Dirigenten oplyste, at man skulle stemme om det mest vidtgående forslag først.

1.a Fuldmagtsordningen udvides til mulighed for at møde med højst 3 fuldmagter, brevstemmeordningen bortfalder

Der skete afstemning ved håndsoprækning.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var 2/3 flertal for forslag 1.a. Stemmerne blev ikke talt yderligere op, og dirigenten bemærkede, at brevstemmerne ikke ville kunne gøre en forskel på udfaldet af afstemningen.

Forslaget blev ikke vedtaget.

Ændringsforslag: Fuldmagtsordningen udvides til mulighed for at møde med højst to fuldmagter, brevstemmer bortfalder

Dirigenten konstaterede, at der var 2/3 flertal for forslag 1.a med det stillede ændringsforslag.



Forslaget med ændringsforslag blev foreløbigt vedtaget, idet endelig vedtagelse først kan ske på en efterfølgende ekstraordinær generalforsamling, idet ikke mindst 2/3 af foreningens medlemmer var til stede på generalforsamlingen.

#### 1.b Fuldmagtsordningen udvides, brevstemmeordningen ændres

Dirigenten konstaterede, at forslag 1.b bortfaldt grundet den foreløbige vedtagelse af forslag 1.a (med ændringsforslag).

#### 2.a Urafstemningen ændres

Dirigenten konstaterede ved afstemningen, at der var 2/3 flertal for forslag 2.a, og at forslaget dermed var foreløbigt vedtaget, idet endelig vedtagelse først kan ske på en efterfølgende ekstraordinær generalforsamling, idet ikke mindst 2/3 af foreningens medlemmer var til stede på generalforsamlingen.

Stemmerne blev ikke talt yderligere op, og dirigenten bemærkede, at brevstemmerne ikke ville kunne gøre en forskel på udfaldet af afstemningen.

#### 2.b Urafstemningen bortfalder

Forinden afstemningen om forslag 2.a var der blevet stemt om forslag 2.b som det mere vidtgående.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var 2/3 flertal for forslag 2.b. Stemmerne blev ikke talt yderligere op, og dirigenten bemærkede, at brevstemmerne ikke ville kunne gøre en forskel på udfaldet af afstemningen.

Forslaget blev ikke vedtaget.

#### **e. Forslag fra Kim Sand, Skadevænget 92**

*Forslag om ophævelse af foreningsvedtægten punkt 7.11 om restancer, ændring af punkt 21.4 om fuldmagter og brevstemmer, ophævelse af punkt 21.5 om urafstemninger, ændring af punkt 22.2 om quorumkrav ved vedtægtsændringer samt indførelse af regel om suspension af bestyrelsesmedlemmer der overtræder foreningens vedtægter.*

Da forslag 2 og 3 under forslag 15.e var behandlet sammen med forslagene under forslag 15.d, var der ikke særskilt afstemning om forslag 2 og 3.

Kim Sand fremlagde forslag 1, 4 og 5.

#### Forslag 1: Tab af stemmeret og valgbarhed ved restance

Kim Sand oplyste, at forslaget vedrørte vedtægternes § 7.11, hvorefter et medlem, der er i restance til grund-ejerforeningen, ikke har stemmeret og ikke er valgbar. Kim Sand bemærkede, at der er tale om uspecificerede restancer, og at han opfattede bestemmelsen som grundlovsstridig.

#### Forslag 4: Vedtægtsændringsproceduren ændres

Kim Sand oplyste, at forslaget vedrørte ændring af vedtægternes § 22.2 om proceduren for vedtægtsændringer, således at der skal være quorum på min. 50 % af medlemmerne ved 2. generalforsamling.

Dirigenten opsummerede ovenstående forslag og opfordrede generalforsamlingen til at stille spørgsmål og komme med bemærkninger.

En grundejer bemærkede, at en vedtagelse af forslag 4 ville betyde, at det ville være umuligt at få forslag til vedtægtsændringer stemt igennem.

Der skete herefter afstemning af forslag 1 og 4.

#### Afstemning - Forslag 1: Tab af stemmeret og valgbarhed ved restance

Dirigenten oplyste, at i alt 64 medlemmer inkl. 2 brevstemmer stemte for forslaget.

Dirigenten konkluderede, at der ikke var 2/3 flertal for forslaget, hvorfor det ikke blev vedtaget. Dirigenten bemærkede, at brevstemmerne ikke ville kunne gøre en forskel på udfaldet af afstemningen.

#### Afstemning - Forslag 4: Vedtægtsændringsproceduren ændres

Dirigenten konkluderede, at der var et stort flertal, der stemte imod forslaget. Dirigenten bemærkede, at brevstemmerne ikke ville kunne gøre en forskel på udfaldet af afstemningen.

Forslaget blev således ikke vedtaget.

#### Forslag 5: Suspension af bestyrelsesmedlemmer

Dirigenten konstaterede, at forslaget om suspension af bestyrelsesmedlemmer ikke var formuleret på en sådan måde, at det kunne sættes til afstemning som et forslag om vedtægtsændring, men at det var muligt at debattere forslaget.

Kim Sand fremlagde forslaget og oplyste, at han ønskede mulighed for at fjerne bestyrelsesmedlemmer, som ikke overholder vedtægterne.

Et bestyrelsesmedlem oplyste, at han forstod forslagsstillers frustration og naturligvis mente, at man skulle gøre alt for at sikre, at vedtægterne blev overholdt.

Kim Sand bemærkede, at forslaget ikke var rettet mod den nuværende bestyrelse, men i stedet den tidligere bestyrelse.

Dirigenten afsluttede debatten og gik videre til næste punkt på dagsordenen.

Dirigenten bemærkede, at de næste forslag kunne vedtages med simpelt flertal, da der ikke var tale om vedtægtsændringer.

**f. Forslag fra Mette Niebuhr, Skadevænget 62**

*Forslag om, at hjemmeside og Facebook skal 'bo' i grundejerforeningen, ikke hos en privatperson, om administration af hjemmeside, om administration af Facebook og om en selvstændig og fast postadresse til Vellerup Sommerby Grundejerforening.*

Mette Niebuhr oplyste, at hun var frustreret over den tidligere formands personlige/private ejerskab over grundejerforeningens hjemmeside samt Facebook-sider og -grupper, hvorfor hun ønskede, at grundejerforeningens hjemmeside samt Facebook skulle administreres af grundejerforeningen og ikke en privatperson.

Mette Niebuhr bemærkede, at hun ønskede, at grundejerforeningen har en fast postadresse, så denne ikke skifter i takt med udskiftning i bestyrelsen.

Der skete herefter afstemning om forslaget.

1 a: Hjemmeside og Facebook skal "bo" i grundejerforeningen – ikke hos en privatperson

Dirigenten konstaterede, at forslaget blev stemt igennem med stort flertal. Stemmerne blev ikke talt yderligere op, og dirigenten bemærkede, at brevstemmerne ikke ville kunne gøre en forskel på udfaldet af afstemningen.

1b: Administration af hjemmeside

Dirigenten konstaterede, at forslaget blev stemt igennem med stort flertal.

Stemmerne blev ikke talt yderligere op, og dirigenten bemærkede, at brevstemmerne ikke ville kunne gøre en forskel på udfaldet af afstemningen.

Dirigenten bemærkede, at 5 medlemmer stemte blankt.

1.c: Administration af Facebook

Dirigenten konstaterede, at forslaget blev stemt igennem med stort flertal.

Stemmerne blev ikke talt yderligere op, og dirigenten bemærkede, at brevstemmerne ikke ville kunne gøre en forskel på udfaldet af afstemningen.

Dirigenten bemærkede, at 6 medlemmer stemte blankt.

Forslag 2: Selvstændig postadresse

Dirigenten konstaterede, at forslaget blev stemt igennem med stort flertal.

Stemmerne blev ikke talt yderligere op, og dirigenten bemærkede, at brevstemmerne ikke ville kunne gøre en forskel på udfaldet af afstemningen.

Dirigenten bemærkede, at 2 medlemmer stemte imod og 2 medlemmer stemte blankt.

**g. Forslag fra Steen Lindgaard Bertelsen, Mejsevænget 142**

*Ændring af Ordensreglementets punkt 2.3 og 2.4 vedrørende campingvogne.*

Dirigenten bemærkede, at dette punkt ville blive behandlet sammen med pkt. h, som også vedrørte campingvogne.

Dirigenten konstaterede, at Steen Lindgaard Bertelsen ikke var til stede, hvorfor dirigenten redegjorde for forslaget.

Dirigenten adspurgte generalforsamlingen, om der var spørgsmål eller bemærkninger til forslaget.

En grundejer spurgte, om der ikke skulle sondres mellem både og campingvogne ifm. forslaget.

Dirigenten oplyste, at der ifølge reglementet ikke måtte stå uanvendelige både på ejendommene, hvorfor anvendelige både gerne må stå på ejendommene.

En grundejer oplyste, at der var flere forskellige deklARATIONER og lokalplaner, som regulerer området.

Dirigenten bemærkede, at han ikke kendte til indholdet af lokalplaner eller deklARATIONER for området, hvorfor han ikke kunne udtale sig herom.

En grundejer udtrykte ønske om at få præciseret, om der måtte stå campingvogne på hele området, herunder foreningens arealer, eller om dette kun omfattede de private ejendomme.

Henriette Dedichen, Hybenvænget 29, stillede herefter ændringsforslag om, at det kun skulle være muligt at stille campingvogne på privat ejendom.

En grundejer bemærkede, at man jo typisk skulle søge om tilladelse til at opføre bygninger på en privat grund, hvorfor det efter hendes opfattelse ikke skulle være muligt at placere campingvogne på grundene uden nogen begrænsninger.

Der skete herefter afstemning om det oprindelige forslag 15.g samt ændringsforslaget.

Forslag 15.g: Formuleringen ændres til ikke-indregistrerede campingvogne

Dirigenten konstaterede, at der ingen stemmer var for forslaget. Dirigenten bemærkede, at brevstemmerne ikke ville kunne gøre en forskel på udfaldet af afstemningen.

Ændringsforslag: Man må gerne have indregistrerede campingvogne på egen ejendom, men ikke på foreningens ejendom.

Et bestyrelsesmedlem bemærkede, at en vedtagelse heraf også ville have indvirkning på både.

Dirigenten afviste dette og påpegede, at ændringen kun gjorde sig gældende for campingvogne.

Linda Nielsen udtrykte ønske om tidsbegrænsning på muligheden for at lade campingvogne stå på grunden.

Dirigenten bemærkede herefter, at der var tale om et nyt ændringsforslag fra Linda Nielsen, men at forslaget ikke var konkret nok til at stemme om.

Henriette Dedichen, Hybenvænget 29 oplyste, at hun ønskede at trække ændringsforslaget.

En grundejer bemærkede, at hans bror havde sommerhus i en anden forening, hvor det var muligt at lade campingvognen stå, og at dette så virkelig grimt ud. Grundejeren ønskede derfor ikke, at det skulle være muligt at lade campingvognen stå.

Dirigenten konstaterede, at forslag 15.g ikke blev vedtaget.

**h. Forslag fra Dorthe Buch Janholm, Gøgevænget 37**

*Ændring af Ordensreglementets punkt 2.4 vedrørende campingvogne.*

Dorte Buch Janholm fremlagde forslaget med baggrund i et ønske om, at muligheden for at opstille campingvogne blev udvidet til flere dage inden for campingsæsonen, herunder fra d. 1. marts til søndag i uge 42.

En grundejer bemærkede, at Vellerup Sommerby ikke var en campingplads, hvorfor han ikke ønskede at have campingvogne stående.

Der skete herefter afstemning om forslag 15.h.

Dirigenten konstaterede, at der var stort flertal imod forslaget. Stemmerne blev ikke talt yderligere op, og dirigenten bemærkede, at brevstemmerne ikke ville kunne gøre en forskel på udfaldet af afstemningen.

Forslaget blev ikke vedtaget.

**i. Forslag fra Michael Bay Olsen, Tjørnevænget 12**

*Beslutningsforslag om, at generalforsamlingen pålægger bestyrelsen at iværksætte undersøgelser, herunder indhentelse af tilbud, med henblik på at afdække mulighederne for og hensigtsmæssigheden, i lyset af ydelser og priser mv., ved at indgå administrationsaftale med en professionel administrator.*

Michael Bay Olsen fremlagde forslaget.

Michael Bay Olsen oplyste, at han ønskede, at det blev undersøgt, hvorvidt der kunne indgås aftale med en ekstern administrator.

Den afgående bestyrelsesformand Mette Niebuhr oplyste, at der var indhentet fire forskellige tilbud med en medianpris omkring 400.000 kr. pr. år, idet beløbet afhang af, hvilke ydelser grundejerforeningen skulle bruge. Mette Niebuhr bemærkede, at man fra bestyrelsens side mener, at der muligvis kan opnås en besparelse i forhold til tidligere år, og nævnte, at udgifter til bogholderi, planlægning af GF, regnskab, medlemshåndtering og lønsum mv. er inkluderet i tilbud.

En grundejer bakkede op om forslaget, men udtrykte samtidig, at en sådan administrationsaftale var omkostningstung.

Et bestyrelsesmedlem påpegede, at der dagen efter en generalforsamling muligvis sad en ny bestyrelse, hvorfor en aftale om administration ville være en god idé for at sikre armslængdeprincippet.

Den nyvalgte formand bemærkede, at han bakkede op om, at driften blev lagt over til et professionelt administrationselskab.

Der skete herefter afstemning om forslag 15.i.

Dirigenten konstaterede, at forslaget blev vedtaget med stort flertal. Stemmerne blev ikke talt yderligere op, og dirigenten bemærkede, at brevstemmerne ikke ville kunne gøre en forskel på udfaldet af afstemningen.

Dirigenten bemærkede, at 2 medlemmer stemte imod forslaget.

**j. Forslag fra Jesper Troels Jensen, Tjørnevænget 20, og Thyge Enevoldsen, Tjørnevænget 66**

*Etiske regler for Vellerup Sommerby vedrørende Demokrati og dialog, Konflikthåndtering, Naturen i balance, Den fælles økonomi og Habilitet.*

Dirigenten bemærkede, at forslaget ikke havde et indhold, så det gav mening at sætte det til afstemning. Der blev opfordret til debat.

Jesper Troels Jensen fremlagde forslaget og forklarede, at han ønskede, at der med tiden kan fastsættes principper, muligvis vedtægtsbestemmelser, med etiske retningslinjer for arbejdet og samarbejdet i

grundejerforeningen. Derudover udtrykte han ønske om, at der blev oprettet en løsning for håndtering af konflikter, og at man indarbejdede nogle hensyn til naturen og de grønne områder.

Jesper Troels Jensen bemærkede, at det ønskes, at sådanne principper tages op på næste generalforsamling.

Forslaget modtog stor tilslutning fra generalforsamlingen, og dirigenten bemærkede, at det er ikke var tale om en formel afstemning om et konkret forslag.

#### **16. Valg af intern revisor og intern revisorsuppleant for 2022 og 2023**

Dirigenten efterlyste kandidater, som ønskede at stille op som intern revisor og intern revisorsuppleant.

Jesper Janholm oplyste, at han var intern revisor, inden han kom i bestyrelsen.

Lise Boesgaard, Mejsevænget 90, oplyste, at hun ønskede at stille op som intern revisor, da hun havde mange års erfaring med løn- og personalearbejde.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var andre kandidater opstillet, hvorfor Lise Boesgaard blev valgt som intern revisor for 2022 og 2023.

Herefter efterlyste dirigenten kandidater, som ønskede at stille som revisorsuppleant.

Jesper Troels Jensen stillede forslag om Lene Larsen med bemærkning om, at Lene Larsen imidlertid ikke var til stede på generalforsamlingen.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var andre kandidater, hvorfor Lene Larsen var valgt, hvis hun kunne bekræfte ønsket herom på et senere tidspunkt.

#### **17. Eventuelt**

Dirigenten oplyste, at ordet i princippet – men i ret snævre rammer – var frit.

Dirigenten bemærkede, at der ikke kunne tages beslutninger under dette punkt.

Et bestyrelsesmedlem oplyste, at en arbejdsgruppe var i gang med at undersøge bilag vedrørende økonomiske dispositioner i foreningen og vandværket, som der efterfølgende skulle udarbejdes en rapport over.

Bestyrelsesmedlemmet bemærkede, at hvis medlemmerne havde indsigelser, spørgsmål eller lignende til græsslåning i grundejerforeningen, måtte de meget gerne henvende sig til bestyrelsen, da en potentiel ny leverandør har foretaget en prøvelevering af ydelser.

En grundejer ytrede ønske om, at medlemmer af grundejerforeningen meldte sig ud af den Facebook-gruppe, som tidligere er blevet markedsført af foreningen, men som er ejet af Henrik Kirkestrup, og som mange medlemmer er udelukket fra.

En grundejer bemærkede, at det efter hendes opfattelse var uhørt, at flere medlemmer af grundejerforeningen modtog ubehagelige beskeder. Grundejeren opfordrede til, at man kommunikerede i en ordentlig tone uanset uenigheder.

\*\*\*\*\*

Dirigenten konstaterede kl. 19, at dagsordenen var udtømt, og generalforsamlingen dermed var afsluttet. I samme forbindelse nævnte dirigenten, at der i løbet af dagen var en række medlemmer, som havde forladt generalforsamlingen, og at der ved generalforsamlingens afslutning var ca. 190 medlemsejendomme med tillæg af brevstemmerne repræsenteret. Det reducerede antal deltagere var dog uden betydning for de trufne beslutningers gyldighed.

Dirigenten gav ordet til den afgående formand, Mette Niebuhr, som rundede af.

Mette Niebuhr takkede generalforsamlingen for det store fremmøde og takkede til sidst dirigenten for professionelt arbejde og for at sørge for god ro og orden.

\*\*\*\*\*

Dirigenten

  
Knud-Erik Kofoed