



GRUNDEJERFORENINGEN VELLERUP SOMMERBY
ANDELSELSKABET VELLERUP SOMMERBY VANDVÆRK

Birkebækvej 1 | Vellerup Sommerby
4050 Skibby | Danmark

INDKALDELSERMATERIALE

EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

26. MAJ 2024

Grundejerforeningen Vellerup Sommerby

Vellerup Sommerby Vandværk

HJEMMESIDER
E-MAILADRESSER

FORENINGEN: www.velsom.dk
FORENINGEN: post@velsom.dk

VANDVÆRKET: www.velsomvand.dk
VANDVÆRKET: kontakt@velsomvand.dk

Indholdsfortegnelse

Dagsorden med bestyrelsens bemærkninger	3
2. Foreløbigt vedtaget forslag fra bestyrelsen om ny vedtægt for vandværket og ændring af grundejerforeningens vedtægter - 2. afstemning	7
2.a. Bilag 1 Forslag til ny vedtægt for vandværket	15
2.b. Bilag 2 Forslaget til ny vandværksvedtægt sammenholdt med den gældende vandværksvedtægt	23
2.c. Bilag 3 Forslaget til ændringer af foreningsvedtægten sammenholdt med den gældende foreningsvedtægt	33
3. Foreløbigt vedtaget forslag fra Niels Høgstrup om vedtægtsændringer - 2. afstemning ...	37
4. Forslag fra bestyrelsen om overdragelse af aktiver fra grundejerforeningen til vandværket.....	39
4.a. Bilag 1 Tingbogsattest vedrørende vandværksejendommen	45
4.b. Bilag 2 Uddrag af grundejerforeningens og vandværkets årsregnskaber 2023	49
4.c. Bilag 3 Notat af 18. januar 2024 fra NT Advokater om Vurdering af spørgsmål om overførsel af aktiver fra Grundejerforeningen Vellerup Sommerby til Andelsselskabet Vellerup Sommerby Vandværk	59
Til dine noter	63

DAGSORDEN TIL EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING DEN 26. MAJ 2024

1. Valg af **dirigent**
Bestyrelsen foreslår advokat Dennis Asanovski, Nielsen & Thomsen Advokater. Andre kandidater kan opstille på generalforsamlingen.
2. Foreløbigt vedtaget **forslag fra bestyrelsen om ny vedtægt for vandværket og ændring af grundejerforeningens vedtægter - 2. afstemning** (se side 7 i indkaldelsesmaterialet)
3. Foreløbigt vedtaget **forslag fra Niels Høgstrup om vedtægtsændringer - 2. afstemning** (se side 37 i indkaldelsesmaterialet)
4. **Forslag fra bestyrelsen om overdragelse af aktiver fra grundejerforeningen til vandværket** (se side 39 i indkaldelsesmaterialet)
5. **Eventuelt**

NB: Generalforsamlingen lydoptages med henblik på udarbejdelse af referat.

BESTYRELSENS BEMÆRKNINGER TIL DAGSORDENEN

1. Valg af **dirigent**

Bestyrelsen foreslår advokat Dennis Asanovski, Nielsen & Thomsen Advokater. Dennis var dirigent på den ordinære generalforsamling den 14. april 2024, og han har således indgående kendskab til foreningens og vandværkets forhold og til de forslag om vedtægtsændringer, der blev behandlet på den ordinære generalforsamling, og som er til 2. afstemning på denne ekstraordinære generalforsamling.

Andre kandidater kan opstille på generalforsamlingen.

2. Foreløbigt vedtaget **forslag fra bestyrelsen om ny vedtægt for vandværket og ændring af grundejerforeningens vedtægter - 2. afstemning** (se side 7 i indkaldelsesmaterialet)

Det følger af foreningsvedtægtens punkt 22.1 og 22.2 samt af vandværksvedtægtens § 8, næstsidste og sidste afsnit, at et forslag til vedtægtsændring er vedtaget, hvis mindst 2/3 af de stemmeberettigede deltager i afstemningen, og mindst 2/3 af de deltagende stemmer for.

Hvis mindst 2/3 af de deltagende stemmer for, men der ikke deltager mindst 2/3 af de stemmeberettigede, så er forslaget *foreløbigt* vedtaget. Efter foreningsvedtægten skal der i så fald senest 6 uger herefter afholdes en ny generalforsamling, hvor forslaget er *endeligt* vedtaget, hvis mindst 2/3 stemmer for, uanset hvor mange der deltager. Vandværksvedtægten indeholder tilsvarende regler, idet den dog ikke indeholder den tidsmæssige 6 ugers-betingelse.

Punkt 2 på dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angår 2. afstemning om et vedtægtsændringsforslag fra bestyrelsen, der blev foreløbigt vedtaget på den ordinære generalforsamling den 14. april 2024, idet flere end 2/3 af de deltagende stemte for at vedtage forslaget (dvs. for hvert af forslagets tre delforslag var der flertal for delforslaget med flere end 2/3 af de deltagende). På den ordinære generalforsamling var forslaget medtaget som **forslag 10.c**.

Forslaget angår ny vedtægt for vandværket samt ændring af grundejerforeningens vedtægts punkt 4.2, 7.2, 7.3, 18.1, 18.2, 18.3, 18.4, 18.6 (nr. 4, 5 og 6), 18.7, 19.1, 21.4 og 24.3.

Det foreløbigt vedtagne forslag skal derfor sættes til 2. afstemning på denne ekstraordinære generalforsamling, hvor forslaget er endeligt vedtaget, hvis mindst 2/3 stemmer for, uanset hvor mange der deltager.

Forslaget, i form af delforslag 1-3, blev på den ordinære generalforsamling foreløbigt vedtaget uden ændringer. I indkaldelsesmaterialet til den ekstraordinære generalforsamling er forslaget derfor medtaget uden ændringer eller bemærkninger.

Bemærk, at der *ikke* kan fremsættes ændringsforslag på den ekstraordinære generalforsamling.

3. Foreløbigt vedtaget **forslag fra Niels Høgstrup om vedtægtsændringer - 2. afstemning** (se side 37 i indkaldelsesmaterialet)

Punkt 3 på dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angår 2. afstemning om et vedtægtsændringsforslag fra Niels Høgstrup, Skadevænget 8, der med flere end 2/3 af de deltagende stemmer blev foreløbigt vedtaget på den ordinære generalforsamling den 14. april 2024. På den ordinære generalforsamling var forslaget medtaget som forslag 1B og 2B under **forslag 10.j**.

Forslaget angår ændring af grundejerforeningens og vandværkets vedtægter, således at der indsættes bestemmelser om, at der som et fast punkt på dagsordenen til den ordinære generalforsamling skal indgå fastsættelse af honorarer til bestyrelsen/bestyrelserne efter forslag fra bestyrelsen/bestyrelserne.

Bestyrelsen forstår forslaget således, at hvis forslaget vedtages endeligt, så pålægges det bestyrelsen at formulere de konkrete vedtægtsændringer.

I indkaldelsesmaterialet til den ekstraordinære generalforsamling er det nævnte forslag 10.j fra den ordinære generalforsamling medtaget i sin helhed, med en bemærkning og markeringer tilføjet.

Bemærk, at det som nævnt alene er forslag 1B og 2B under forslag 10.j, der er til behandling på den ekstraordinære generalforsamling. (Forslagene til konkrete honorarer for 2024, der fremgår umiddelbart efter forslag 1B og 2B, er *ikke* til behandling på den ekstraordinære generalforsamling.)

Bemærk endvidere, at der, som for dagsordenens punkt 2, *ikke* kan fremsættes ændringsforslag på den ekstraordinære generalforsamling.

4. **Forslag fra bestyrelsen om overdragelse af aktiver fra grundejerforeningen til vandværket** (se side 39 i indkaldelsesmaterialet)

Forslaget angår dels overdragelse fra grundejerforeningen til vandværket af det formelle ejerskab til vandværksejendommen, dels overdragelse af kontante midler fra foreningen til vandværket og nulstilling af mellemregning. Der henvises til forslaget på side 39 i indkaldelsesmaterialet.

FORSLAG FRA BESTYRELSEN

NY VEDTÆGT FOR VANDVÆRKET SAMT ÆNDRINGER AF GRUNDEJERFORENINGENS VEDTÆGTER

ORDINÆR GENERALFORSAMLING DEN 14. APRIL 2024

Grundejerforeningen Vellerup Sommerby og Andelselskabet Vellerup Sommerby Vandværk

Bestyrelsen fremsætter forslag til ny vedtægt for vandværket, jf. § 8 i vandværkets vedtægt som senest konsolideret august 2023, samt forslag til ændring af grundejerforeningens vedtægter, jf. punkt 22 i foreningens vedtægt som senest konsolideret august 2023.

Som **bilag 1** er vedlagt forslag til ny vedtægt for vandværket. Som **bilag 2** er vedlagt forslaget med markering af, hvad der foreslås ændret i forhold til den nugældende vedtægt som konsolideret august 2023.

Som **bilag 3** er vedlagt oversigt over forslagene til ændring af grundejerforeningens vedtægter sammenholdt med de nugældende vedtægter som konsolideret august 2023.

FORSLAG 1

Forslag 1 indeholder dels forslag til *ny vedtægt for vandværket*, hvorved vandværkets organisation foreslås adskilt fra foreningens med henblik på professionalisering og fastlæggelse af en hensigtsmæssig organisationsstruktur, dels nødvendige *konsekvensændringer af grundejerforeningens vedtægt* i forbindelse med vandværksforslaget.

Vandværkets vedtægt:

1.A Forslag til ny vedtægt for vandværket, jf. bilag 1 og 2.

Grundejerforeningens vedtægt:

1.B *Punkt 4.2* ophæves.

Punkt 4.3 og 4.4 bliver herefter punkt 4.2 og 4.3.

1.C *Punkt 18.6, nr. 5 og 6, ophæves.*

Punkt 18.6, nr. 7-12, bliver herefter punkt 18.6, nr. 5-10.

1.D Som *punkt 18.7* indsættes:

"18.7 Foreningen kan efter bestyrelsens bestemmelse afholde generalforsamlinger, såvel ordinære som ekstraordinære, jf. punkt 19, sammen med Andelsselskabet Vellerup Sommerby Vandværk."

Forslagene under punkt 1.A - 1.D fremsættes samlet.

FORSLAG 2

Forslag 2 angår *afledte ændringer af grundejerforeningens vedtægt* i relation til forslaget til ny vedtægt og ny organisation for vandværket, dvs. ændringer med henblik på navnlig at sikre, at der ikke i foreningsvedtægten henholdsvis vandværksvedtægten er afvigende bestemmelser om samme emne.

Grundejerforeningens vedtægt:

2.A *Punkt 18.1* affattes således:

"18.1 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned i København eller nærmeste omegn eller i Hornsherred. Generalforsamlingen afholdes som fysisk møde."

2.B *Punkt 18.2* affattes således:

"18.2 Den indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem. Foreningen kan udsende varsel via e-mail og SMS, og hvert medlem skal give foreningen oplysning om e-mailadresse og/eller telefonnummer, der kan anvendes hertil. Medlemmer, der er fritaget for digital kommunikation med det offentlige, skal efter anmodning modtage varsel med fysisk post."

Forslag 2.B fremsættes *ikke*, hvis forslag 1 forkastes.

2.C *Punkt 18.3* affattes således:

"18.3 Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, med tilhørende materiale, heriblandt det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for næste regnskabsår, skal gøres tilgængelig på selskabets hjemmeside inden for samme frist som indkaldelsen, jf. punkt 18.2."

Forslag 2.C fremsættes *ikke*, hvis forslag 1 forkastes.

2.D *Punkt 18.4* affattes således:

"18.4 Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 15. februar. Materialet kan alene fremsendes til foreningens e-mailadresse eller foreningens postadresse."

2.E I *punkt 19.1* indsættes som nyt 3. pkt.:

"Ekstraordinær generalforsamling afholdes som fysisk møde."

2.F *Punkt 21.4* affattes således:

"21.4 Stemmeafgivning kan ske ved fysisk fremmøde eller ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem af foreningen, til en myndig person i medlemmets husstand eller til en myndig person, der er beslægtet med medlemmet i op- eller nedstigende linje. Ingen fuldmægtig kan afgive stemme i henhold til fuldmagter vedrørende flere end 2 medlemsejendomme. En fuldmægtig, der ikke er medlem af foreningen, kan ikke være fuldmægtig for flere end 1 medlem. Fuldmagt til afstemning i afdelingerne kan alene gives til et stemmeberettiget medlem fra samme afdeling, til en myndig person i medlemmets husstand eller til en myndig person, der er beslægtet med medlemmet i op- eller nedstigende linje. En fuldmagt skal angive fuldmagtsgivers og fuldmægtigs navne og adresser i Vellerup Sommerby; hvis fuldmægtigen ikke er medlem af foreningen, skal tillige medlemmets og fuldmægtigens folkeregisteradresser angives. En fuldmagt skal være dateret og underskrevet af fuldmagtsgiver og skal afleveres på papir. Hvis fuldmægtigen ikke er medlem af foreningen, skal der tillige afleveres dokumentation for, at betingelserne i 1. pkt. er opfyldt. I øvrigt gælder der ikke formkrav."

Forslag 2.F fremsættes *ikke*, hvis forslag 1 forkastes.

2.G *Punkt 24.3* affattes således:

"24.3 Regnskabet skal tilstilles revisorerne så betids og skal af disse være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at det underskrevne årsregnskab med revisionspåtegning kan inkluderes i materialet nævnt under punkt 18.3."

Forslagene under punkt 2.A - 2.G fremsættes samlet. Forslag 2.B, 2.C og 2.F fremsættes som nævnt *ikke*, hvis forslag 1 forkastes.

FORSLAG 3

Forslag 3 indeholder enkelte *øvrige ændringer*, der navnlig har til formål at sikre medlemmernes retsstilling og retssikkerhed.

Grundejerforeningens vedtægt:

3.A Punkt 7.2 affattes således:

"7.2 I forholdet til tredjemand hæfter kun Foreningen. Foreningens medlemmer hæfter ikke personligt for foreningens forpligtelser."

3.B Punkt 7.3 affattes således:

"7.3 I forholdet til Foreningen hæfter hvert medlem for sine forpligtelser. Et medlem hæfter ikke for andre medlemmers forpligtelser."

3.C I punkt 18.6 affattes nr. 4 således:

"4. Fremlæggelse af budgetter for næste år vedrørende Foreningen, herunder fastsættelse af kontingent."

Forslagene under punkt 3.A - 3.C fremsættes samlet.



BEMÆRKNINGER TIL FORSLAG 1

Forslaget under **nr. 1.A** angår en ny vedtægt for vandværket.

Forslaget er en sammenskrivning af den nugældende vedtægt, som konsolideret august 2023, og Danske Vandværkers standardvedtægt samt visse justeringer og ændringer.

Bestyrelsen fremsætter forslaget som et led i den igangværende professionalisering af vandværkets organisation, som bestyrelsen har arbejdet på, siden den kom til primo 2023.

Grundejerforeningen og vandværket har altid været hver deres selvstændige juridiske enhed med hver deres økonomi. Forslaget ændrer ikke ved dette, idet den sikring af reel adskillelse mellem foreningen og vandværket, der er under implementering, således ikke kræver vedtægtsændringer.

Vandværket vil i henhold til forslagets § 9 få en selvstændig bestyrelse og vil dermed ikke længere have grundejerforeningens bestyrelse som født bestyrelse.

De væsentlige forskelle i forhold til den nugældende vedtægt er derudover følgende:

I § 5, 2. afsnit, foreslås, at ved ejerskifte hæfter både den gamle og den nye ejer for eventuelle eksisterende restancer. I dag hæfter kun den gamle ejer, og vandværket har ingen andre reaktionsmuligheder over for restancer end at igangsætte tvangsinddrivelse via inkasso og retsforfølgning. Dette er tidskrævende og dyrt, og bestyrelsen har erfaret, at det er en situation, der forekommer i praksis. Med forslaget sikres, at vandværket kan give incitament til at betale restancer ved at tilbageholde sine ydelser over for den nye ejer, jf.

§ 5, 3. afsnit. Grundejerforeningens vedtægt har i forvejen en tilsvarende regel i punkt 6.2, så der er ikke tale om en kontroversiel regel, men den vil nedbringe vandværkets forbrug af midler og øvrige ressourcer i forbindelse med restancer.

I § 7 foreslås, at den ordinære generalforsamling skal afholdes i april måned i stedet for i marts eller april måned. Generalforsamlingen afholdes faktisk i april måned, og med forslaget bliver det muligt at rykke fristen for, hvornår medlemsforslag skal være indgivet, fra den 20. januar til den 15. februar.

Det foreslås videre at modernisere indkaldelsesproceduren. I henhold til § 7, 4. afsnit, i vandværkets nu-gældende vedtægt kan generalforsamlingen indkaldes ved at sætte en annonce i en lokal avis eller lægge en meddelelse på hjemmesiden. Hvis det vælges at indkalde på papir, så er dette det dyrt og tidskrævende; i 2021 brugte den daværende bestyrelse 46.137,50 kr. inkl. moms på at trykke indkaldelsesmaterialet og 15.822,00 kr. inkl. moms på at udsende det, i alt 61,959,50 kr. inkl. moms, og trykkeriet skal have materialet flere uger før udsendelsesdatoen, hvilket drastisk reducerer den tid, der er til at udarbejde materialet.

Med forslaget vil generalforsamlingen kunne blive indkaldt via e-mail og/eller SMS, hvor indkaldelsesmaterialet samtidig gøres tilgængeligt på foreningens hjemmeside. Dette vil sikre, at det er vedtægtsbestemt, at generalforsamlingen skal indkaldes direkte over for hver andelshaver, således at man ikke kan være indkaldt uden at vide det, fordi man ikke har læst den valgte avis eller besøgt hjemmesiden. Til medlemmer, der indkaldes via e-mail, vil det være naturligt, at indkaldelsesmaterialet vedhæftes, mens dette ikke er muligt i relation til medlemmer, der alene indkaldes via SMS (hvis vandværket ikke er i besiddelse af oplysning om andelshaverens e-mailadresse).

Medlemmer, der er fritaget for digital kommunikation med det offentlige, skal efter anmodning tilsendes indkaldelse med fysisk post, således at det sikres, at alle medlemmer indkaldes.

Desuden foreslås indsat en bestemmelse om, at vandværket kan afholde generalforsamlinger sammen med grundejerforeningen. Med organisationsændringen vil vandværket som udgangspunkt skulle afholde sine egne generalforsamlinger; med bestemmelsen bevares muligheden for, at der kan afholdes fælles generalforsamlinger, i det omfang dette findes hensigtsmæssigt. En korresponderende ændring af foreningens vedtægt foreslås under forslag 1.D, jf. nedenfor.

Endelig præciserer forslaget for en ordens skyld, at generalforsamlingen ikke kan afholdes digitalt (og at generalforsamlinger ikke kan afholdes som urafstemninger). Dette er fundet nødvendigt at medtage udtrykkeligt, da den hidtil manglende udtrykkelighed er blevet misbrugt af tidligere bestyrelser til at gennemføre generalforsamlinger ved urafstemninger.

I § 8, 2. afsnit, foreslås en udvidelse af fuldmagtsordningen til, at fuldmagt kan bæres også af andre husstandsmedlemmer end ejeren, navnlig ikke-medejende ægtefæller, og af børn mv. Forslaget beror på efterspørgsel fra medlemskredsen. Afgrænsningen af mulige fuldmægtige er foretaget ud fra en afvejning af hensynet til en velfungerende fuldmagtsordning over for hensynet til, at ordningen ikke må blive så bred, at den tangerer de gamle bestyrelsesfuldmagter og reelt udgør et sofavælgerdiktatur. Det er afgørende for kvaliteten af de beslutninger, der træffes på generalforsamlingen, at medlemmerne så vidt muligt møder op

og deltager i debatten, og forslaget er efter bestyrelsens opfattelse udtryk for en fornuftig balance. Husstandsforhold og slægtskab kan dokumenteres med udskrifter fra CPR vedrørende fuldmagtsgiveren og fuldmægtigen; CPR-udskrifter kan hentes gratis ved at logge ind på borger.dk.

Til forslaget under **nr. 1.B** om ændring af grundejerforeningens vedtægt bemærkes, at det nugældende punkt 4.2 i foreningsvedtægten fastsætter, at det ligger inden for foreningens formål at eje vandværkets ejendom, mens det ligger uden for foreningens formål at drive vandværket. Bestemmelsen pålægger ikke foreningen en pligt til at eje ejendommen. De nævnte forhold følger efter bestyrelsens opfattelse allerede af punkt 4.1, hvilket forslaget vil tydeliggøre, og bestyrelsen påtænker at fremsætte forslag på en kommende generalforsamling om, at ejerskab af vandværkets ejendom overføres til vandværket.

Til forslaget under **nr. 1.C** om punkt 18.6(5) og 18.6(6) bemærkes, at forslaget til ny vedtægt for vandværket, der indebærer særskilt generalforsamling for vandværket, har som direkte følge, at foreningens generalforsamling ikke skal behandle vandværkets budgetter og regnskaber.

Til forslaget under **nr. 1.D** om et nyt punkt 18.7 bemærkes, at med forslaget til ny vedtægt for vandværket vil grundejerforeningen og vandværket som udgangspunkt skulle afholde separate generalforsamlinger. Med bestemmelsen vil vi samtidig bevare muligheden for, at foreningen og vandværket kan afholde fælles generalforsamlinger.

BEMÆRKNINGER TIL FORSLAG 2

Forslagene under forslag 2 findes tilsvarende i forslaget til ny vedtægt for vandværket, jf. ovenfor om forslag 1.A.

Forslaget under **nr. 2.A** vedrørende punkt 18.1 i grundejerforeningens vedtægt skyldes, at den ordinære generalforsamling alligevel faktisk afholdes i april måned, og forslaget vil indebære, at fristen for indsendelse af forslag til behandling på generalforsamlingen kan lægges senere, jf. nedenfor om nr. 2.D. Endvidere præciserer forslaget for en ordens skyld, at generalforsamlingen ikke kan afholdes digitalt (og at generalforsamlinger ikke kan afholdes som urafstemninger). Dette følger af almindelige regler, men er fundet nødvendigt at medtage udtrykkeligt, da den hidtil manglende udtrykkelighed er blevet misbrugt af tidligere bestyrelser til at gennemføre generalforsamlinger ved urafstemninger.

Forslaget under **nr. 2.B** om punkt 18.2 har til formål at sikre, at grundejerforeningen - ligesom vandværket med forslaget til ny vandværksvedtægt - følger med den teknologiske udvikling i forbindelse med indkaldelser af generalforsamlingen. Med forslaget vil foreningen kunne udsende indkaldelser digitalt til alle medlemmer, samtidig med at indkaldelsesmaterialet vil være tilgængeligt for medlemmerne med det samme. Dette vil indebære, både at indkaldelsen kan produceres hurtigere, og at foreningen kan spare betydelige beløb; I 2021 brugte den daværende bestyrelse 61.959,50 kr. inkl. moms på at trykke og udsende indkaldelsesmateriale, jf. ovenfor under forslag 1.A om vandværksvedtægtens § 7. Samtidig tager forslaget højde for, at enkelte medlemmer kan være fritaget for digital kommunikation og derfor fortsat skal have tilsendt indkaldelsesbrev med fysisk post.

Til forslaget under **nr. 2.C** om punkt 18.3 bemærkes, at ændringen sammen med forslaget under nr. 2.B betyder, at dagsorden til generalforsamlingen og indkaldelsesmateriale, inkl. regnskaber, ikke skal udsendes sammen med indkaldelsen, idet dokumenterne blot skal gøres tilgængelige på foreningens hjemmeside.

For medlemmer, der modtager indkaldelse pr. e-mail, vil det være naturligt at udsende dagsorden og indkaldelsesmateriale. For medlemmer, der alene modtager indkaldelse pr. SMS (hvis foreningen ikke er i besiddelse af oplysning om medlemmets e-mailadresse), vil dette ikke være muligt, og forslaget tager højde herfor.

Forslaget under **nr. 2.D** om punkt 18.4 om at rykke fristen for indsendelse af forslag til behandling på generalforsamlingen til den 15. februar er muligt i sammenhæng med forslaget under nr. 2.A og vil medføre, at medlemmerne vil have knap en måned mere end i dag til at indsende forslag. Derudover er der tale om tilpasninger vedrørende foreningens e-mailadresse og postadresse, således at vedtægten stemmer overens med de faktiske forhold.

Forslaget under **nr. 2.E** om punkt 19.1 vedrørende fysiske ekstraordinære generalforsamlinger er afledt af det tilsvarende forslag under 2.A vedrørende ordinære generalforsamlinger.

Forslaget under **nr. 2.F** er en udvidelse af om punkt 21.4, for så vidt angår kredsen af mulige fuldmægtige. Forslaget findes tilsvarende i forslaget til ny vandværksvedtægt og vil medføre, at fuldmagt (også) kan gives til et myndigt medlem af husstanden (f.eks. en ægtefælle, som ikke er medejer af ejendommen) eller et myndigt familiemedlem i direkte linje. I øvrigt er bestemmelsen uændret. Dokumentation for husstands- eller familieforhold kan være udskrift fra CPR eller anden officiel kilde, der indeholder de nødvendige oplysninger.

Forslaget under **nr. 2.G** angår punkt 24.3 om fristen for udarbejdelse og revision af regnskabet af hensyn til indkaldelsen til ordinær generalforsamling. Fristerne den 15. januar og 1. februar falder unødvendigt tidligt og medfører en u hensigtsmæssig pligt til at afsætte ressourcer for at nå fristerne, uanset om disse ressourcer kunne fordeles bedre uden betydning for, om formålet opfyldes. Formålet er således, at regnskabet skal være færdigt, så det er tilgængeligt, når medlemmerne indkaldes til generalforsamlingen. Endvidere er efter bestyrelsens opfattelse u hensigtsmæssigt at fastsætte bestemte datoer i vedtægten, da det kan være forskelligt fra år til år, hvornår indkaldelsen til generalforsamlingen sker, og hvor lang tid der skal afsættes til udarbejdelsen og revisionen af regnskabet. Forslaget tager højde for disse forhold, samtidig med at reglens formål fortsat sikres.

Forslag **2.B**, **2.C** og **2.F** fremsættes *ikke*, i fald forslag 1 forkastes. Dette skyldes, at hvis forslag 1 om ny vedtægt for vandværket forkastes, så vil der fortsat pligt mæssigt skulle indkaldes og afholdes fælles generalforsamlinger for grundejerforeningen og vandværket, og i den situation giver det ikke mening, at foreningsvedtægten og vandværksvedtægten indeholder forskellige indkaldelses- og fuldmagtsregler.

BEMÆRKNINGER TIL FORSLAG 3

Forslaget under **nr. 3.A** om punkt 7.2 i grundejerforeningens vedtægt er en præcisering af, at foreningens medlemmer ikke hæfter personligt over for tredjemand for foreningens forpligtelser. Baggrunden er, at der i forbindelse med vedtægtsforslag primo 2022 blev sået tvivl om, hvorvidt medlemmerne efter den nugældende bestemmelse hæfter personligt over for tredjemand for foreningens forpligtelser. Tvivlen var efter bestyrelsens opfattelse uden grundlag, og forslaget har til formål at sikre imod misforståelser.

Forslaget under **nr. 3.B** om punkt 7.3 er en tydeliggørelse af, at det enkelte medlem ikke hæfter over for foreningen for andre medlemmers forpligtelser. Den nugældende formulering af punkt 7.3 kan læses sådan, at medlemmerne hæfter personligt og pro rata for andre medlemmers restancer. Bestemmelsen er ikke blevet håndhævet på denne måde, og forslaget har til formål at sikre, at det heller ikke sker i fremtiden.

Hvis et medlem ikke betaler eksempelvis kontingent, så kan foreningen ikke over for andre medlemmer iværksætte inddrivelse af restancen. Såfremt foreningen lider tab ved, at et medlem ikke opfylder sine forpligtelser, er midlet til at dække tabet, at der fastsættes ordinært eller ekstraordinært bidrag hertil, jf. vedtægtens punkt 7.7 og 7.8.

Til forslaget under **nr. 3.C** bemærkes vedrørende ændringen af punkt 18.6(4), at den regnskabsmæssige særbehandling af vejkonto og snekonto er under udfasning, da denne særbehandling er usædvanlig og medfører administrativt besvær og betydelige omkostninger til revision mv. og tjener et formål, som kan varetages lige så vel uden denne ordning.

◆◆◆

Andelselskabet Vellerup Sommerby Vandværk



FORSLAG TIL VEDTÆGTER

Marts 2024

Andelsselskabet Vellerup Sommerby Vandværk A.M.B.A.

Forslag til vedtægter

Dette forslag til ny selskabsvedtægt er udarbejdet af selskabets bestyrelse.



§ 1. Navn og hjemsted

Selskabet er et andelsselskab med begrænset ansvar, hvis navn er: Andelsselskabet Vellerup Sommerby Vandværk.

Selskabet har hjemsted i Frederikssund Kommune. Retten i Hillerød er selskabets værneting.

§ 2. Formål

Selskabets formål er, i overensstemmelse med den til enhver tid gældende vandforsyningslov og det fastsatte regulativ for vandværket, at forsyne ejendomme inden for vandværkets forsyningsområde med godt og tilstrækkeligt vand samt at varetage medlemmernes fælles interesser i vandforsynings spørgsmål samt deraf afledte forhold.

§ 3. Medlemmer

Enhver, der har tinglyst adkomst til fast ejendom, der er beliggende inden for selskabets forsyningsområde, kan blive medlem af selskabet.

§ 4. Medlemmernes rettigheder

Selskabets medlemmer har ret til at blive forsynet med vand på de vilkår, der er fastsat i regulativ godkendt af kommunen.

Ved indmeldelse udleveres vedtægter, regulativ og gældende takstblad.

§ 5. Medlemmernes forpligtelser og hæftelser i øvrigt

For enhver af selskabets forpligtelser hæfter medlemmerne alene med den indskudte kapital i selskabet.

Ethvert medlem er deltager i selskabet med alle de rettigheder og forpligtelser, der fremgår af vandværkets regulativ og takstblad - herunder betaling af anlægsbidrag - samt af nærværende vedtægter.

Såfremt et medlem overdrager sin ejendom, er medlemmet - ved dødsfald medlemmets bo - forpligtet til at drage omsorg for, at den nye ejer indtræder i medlemmets forpligtelser over for selskabet, herunder eventuelle restancer, for hvilke det udtrædende medlem og den nye ejer hæfter solidarisk. Når selskabet

modtager meddelelse om ejerskifte, og det udtrædende medlems eventuelle restance er indfriet, ophører det udtrædende medlems rettigheder og forpligtelser over for selskabet.

Et medlem, der er i restance til selskabet, har ikke krav på ydelser fra selskabet.

§ 6. Udtræden af selskabet

Udtræden af selskabet kan ske ved ejendommens ophør som selvstændigt matrikelnummer, eller hvis ejendommen overføres til andet forsyningsområde.

Såfremt en ejendom ophører som selvstændigt matrikelnummer, afbrydes stikledningen fra forsyningsledningen, og medlemmet udtræder af selskabet.

Et medlem, der - uanset årsag - udtræder af selskabet, har ikke krav på udbetaling eller udlodning af nogen andel i selskabets formue, ligesom eventuelle omkostninger afholdes af medlemmet.

§ 7. Generalforsamling

Generalforsamlingen er selskabets højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned. Generalforsamlingen afholdes som fysisk møde.

Indkaldelse til generalforsamlinger, såvel ordinære som ekstraordinære, sker med mindst 14 dages varsel ved særskilt meddelelse til hvert enkelt medlem. Selskabet kan udsende varsel via e-mail og SMS, og hvert medlem skal give selskabet oplysning om e-mailadresse og/eller telefonnummer, der kan anvendes hertil. Medlemmer, der er fritaget for digital kommunikation med det offentlige, skal efter anmodning modtage varsel med fysisk post. Dagsorden med tilhørende materiale skal gøres tilgængelig på selskabets hjemmeside inden for samme frist.

For at kunne behandles på ordinær generalforsamling skal forslag være bestyrelsen i hænde senest den 15. februar. Det samme gælder meddelelse om kandidatur til valg af medlemmer til bestyrelsen. Forslag til optagelse på dagsordenen samt meddelelse om kandidatur skal for at komme i betragtning sendes til selskabets e-mailadresse eller selskabets postadresse. Kandidater til valg af suppleant til bestyrelsen kan opstille på generalforsamlingen.

Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal mindst omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab til godkendelse
4. Forelæggelse af budget for næste år, herunder fastsættelse af kontingenter og bidrag, til godkendelse
5. Behandling af indkomne forslag
6. I lige år: Valg af 3 medlemmer og 1 suppleant til bestyrelsen. I ulige år: Valg af 2 medlemmer og 1 suppleant til bestyrelsen.

7. Valg af revisorer og revisorsuppleanter
8. Eventuelt

Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes af bestyrelsen. Ekstraordinær generalforsamling afholdes som fysisk møde.

Ekstraordinær generalforsamling skal indkaldes, når mindst 25 % af medlemmerne fremsætter skriftligt forlangende herom til bestyrelsen, ledsaget af en skriftlig dagsorden.

I sidstnævnte tilfælde skal generalforsamlingen afholdes inden to måneder efter modtagelsen af den skriftlige begæring, og dagsordenen skal udsendes med indkaldelsen.

Beslutninger truffet på generalforsamlinger indføres i referat, der underskrives af dirigenten.

Selskabet kan efter bestyrelsens bestemmelse afholde generalforsamlinger sammen med Grundejerforeningen Vellerup Sommerby.

§ 8. Stemmeret og afstemninger

Generalforsamlinger

Hvert medlem har én stemme pr. medlemsejendom, vedkommende er tinglyst ejer af. For hver ejendom, der giver medlemskab af selskabet, kan der, uanset antallet af tinglyste ejere, afgives én stemme.

Stemmeafgivning kan ske ved fysisk fremmøde eller ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem af selskabet, til en myndig person i medlemmets husstand eller til en myndig person, der er beslægtet med medlemmet i op- eller nedstigende linje. Ingen fuldmægtig kan afgive stemme i henhold til fuldmagter vedrørende flere end 2 medlemsejendomme. En fuldmægtig, der ikke er medlem af selskabet, kan ikke være fuldmægtig for flere end 1 medlem. En fuldmagt skal angive fuldmagtsgivers og fuldmægtigs navne og adresser i Vellerup Sommerby; hvis fuldmægtigen ikke er medlem af selskabet, skal tillige medlemmets og fuldmægtigens folkeregisteradresser angives. En fuldmagt skal være dateret og underskrevet af fuldmagtsgiver og skal afleveres på papir. Hvis fuldmægtigen ikke er medlem af selskabet, skal der tillige afleveres dokumentation for, at betingelserne i 1. pkt. er opfyldt. I øvrigt gælder der ikke formkrav.

Dirigenten afgør afstemningsmåden på generalforsamlingen. 25 % af de fremmødte stemmeberettigede medlemmer kan kræve, at en afstemning om et konkret spørgsmål skal ske skriftligt.

Beslutninger på generalforsamlinger træffes ved simpelt flertal.

Forslag til vedtægtsændringer kan kun vedtages, når mindst 2/3 af de stemmeberettigede er til stede, og mindst 2/3 af de tilstedeværende stemmer for.

Såfremt færre end 2/3 af de stemmeberettigede er til stede, men mindst 2/3 af de tilstedeværende har stemt for forslaget, kan forslaget vedtages på en efterfølgende ekstraordinær generalforsamling eller næste års ordinære generalforsamling med 2/3 af de afgivne stemmer, uanset antallet af fremmødte stemmeberettigede.

Urafstemninger

Urafstemning kan bringes i anvendelse af bestyrelsen og skal bringes i anvendelse, når et flertal på generalforsamlingen ønsker det. Urafstemning kan ikke anvendes til personvalg.

Til vedtagelse kræves den majoritet og i øvrigt den procedure, der efter almindelige regler og nærværende vedtægt er påkrævet for forslag af den omhandlede art.

Senest 1 uge efter beslutningen om urafstemning skal bestyrelsen indkalde indlæg fra medlemmerne om afstemningstemaet med en frist på mindst 5 dage.

Senest 1 uge efter modtagelse af indlæg udsender bestyrelsen stemmesedler til medlemmerne sammen med indlæg. Hver stemmeseddel skal være påført medlemmets adresse, afstemningens emne eller emner og oplysning om afstemningsfristen, der som hovedregel skal være på 14 dage. Stemmesedlen skal være neutral i udformning og indhold og må ikke være forud udfyldt eller påført bemærkninger.

Hvis bestyrelsen ønsker i meddelelse eller andet til medlemmerne at afgive (supplerende) indlæg eller bemærkninger, der er knyttet til eller i øvrigt er relevante for et afstemningstema, skal bestyrelsen påse, at medlemmerne forinden gives mulighed for at afgive tilsvarende indlæg eller bemærkninger, og bestyrelsens og medlemmernes indlæg eller bemærkninger skal udsendes samlet.

Medlemmerne skal sende stemmesedler til den generalforsamlingsvalgte statsautoriserede eller registrerede revisor. Bestyrelsen må ikke anvise eller forestå, at stemmesedler forsendes via kanaler, som bestyrelsen har direkte eller indirekte adgang til. Stemmesedler modtaget efter afstemningsfristens udløb samt blanke stemmer betragtes som ugyldige.

Den generalforsamlingsvalgte dirigent eller, såfremt urafstemning er iværksat af bestyrelsen uden for den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling, den generalforsamlingsvalgte statsautoriserede eller registrerede revisor varetager hvervet som dirigent. Dirigenten skal have adgang til de afgivne stemmer og forestår senest 5 dage efter fristens udløb optælling af stemmerne og meddeler optællingsresultat og afstemningsresultat skriftligt i erklæring til bestyrelsen. Bestyrelsen indfører resultatet i protokollen, som underskrives af bestyrelsen og dirigenten. Resultatet udsendes til medlemmerne senest 5 dage efter, at det er modtaget fra dirigenten.

Bestyrelsen sørger for, at stemmesedlerne opbevares hos selskabets generalforsamlingsvalgte statsautoriserede eller registrerede revisor eller på betryggende vis hos anden uafhængig tredjepart i mindst 5 år med pålæg om, at stemmesedler eller oplysninger om, hvordan bestemte medlemmer har stemt, ikke må

videregives til bestyrelsen eller andre, medmindre der efter lovgivningen eller nærværende vedtægt er pligt til sådan videregivelse.

§ 9. Bestyrelsen

Selskabets bestyrelse består af 5 medlemmer, valgt blandt medlemmerne for 2 år ad gangen, idet der i lige år vælges 3 medlemmer og i ulige år vælges 2 medlemmer.

Hvert år vælges en suppleant for 2 år. Hvis et bestyrelsesmedlem afgår inde i en valgperiode, indtræder en suppleant i det afgåede bestyrelsesmedlems resterende valgperiode. 1. suppleant er den, der er valgt tidligst.

Genvalg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af medlemmerne er til stede.

Bestyrelsen kan til varetagelsen af den daglige drift ansætte fornødent personale og kan i øvrigt afholde de udgifter til administration, reparation og vedligeholdelse mv., der efter bestyrelsens skøn er nødvendige.

Bestyrelsen har ansvar for regnskabsførelsen og opstiller årsregnskab og budget.

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og fører referat, der underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Anlægsvirksomhed, der væsentligt overstiger det vedtagne budget, skal godkendes af generalforsamlingen, medmindre andet følger af lovgivningen.

Bestyrelsen kan i tilfælde af overtrædelse af konkrete forbud eller påbud pålægge overtræderen et gebyr, som skal fremgå af takstbladet.

§ 10. Tegningsret

Selskabet tegnes af formanden i forening med ét bestyrelsesmedlem.

Ved køb, salg eller pantsætning af fast ejendom og ved udstedelse af gældsbeviser kræves dog hele bestyrelsens underskrifter.

Bestyrelsen kan meddele prokura.

§ 11. Regnskab

Selskabets regnskabsår løber fra den 1. januar til den 31. december.

Den årlige overdækning, der måtte fremkomme efter forsvarlige afskrivninger, kan ikke udbetales til medlemmerne. Overdækningen skal nedbringes over en passende periode gennem takstnedsættelser og/eller investeringer i anlæg eller hensættelser.

Revision af regnskaberne foretages af statsautoriseret eller registreret revisor samt af en kritisk revisor valgt blandt selskabets medlemmer. Der skal hvert år vælges revisorer samt for hver revisor en suppleant.

Årsregnskabet underskrives af revisorerne og bestyrelsen.

§ 12. Opløsning

Opløsning kan kun besluttes, såfremt 3/4 af samtlige stemmeberettigede stemmer for.

Dersom opløsningen vil kunne ske uden indskrænkning i forsyningsmulighederne, f.eks. ved fusion med et andet vandværk eller ved kommunal overtagelse, kan opløsning dog besluttes efter de i § 8 angivne bestemmelser vedrørende vedtægtsændringer.

Den opløsende generalforsamling træffer afgørelse om eventuelle aktivers anvendelse. En eventuel overdækning kan ikke udloddes til medlemmerne, men kan overføres til et andet selskab, der varetager samme eller lignende formål som selskabet.

§ 13. Ikrafttræden og overgangsbestemmelser

Selskabets bestyrelse og bestyrelsessuppleanter forbliver på deres poster indtil den førstkommende ordinære generalforsamling efter ikrafttrædelsen af nærværende vedtægt.

Ved førstkommende ordinære generalforsamling efter ikrafttrædelsen af nærværende vedtægt er samtlige bestyrelsesposter på valg, således at der vælges 3 bestyrelsesmedlemmer for 1 år og 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år, hvis førstkommende ordinære generalforsamling er i et ulige år, eller 2 bestyrelsesmedlemmer for 1 år og 3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år, hvis førstkommende ordinære generalforsamling er i et lige år.

Ved førstkommende ordinære generalforsamling efter ikrafttrædelsen af nærværende vedtægt er ligeledes begge suppleantposter på valg, således at der vælges en 1. suppleant for 1 år og en 2. suppleant for 2 år, hvor den valgte 2. suppleant efter 1 år bliver 1. suppleant.

Selskabets vedtægt er vedtaget på generalforsamlingen den [DATO].

De træder i kraft den 1. i den 2. måned efter vedtagelsen og erstatter derefter alle tidligere gældende vedtægter.

[UNDERSKRIFTER – Bestyrelsen og dirigenten]

Andelselskabet Vellerup Sommerby Vandværk



FORSLAG TIL

VEDTÆGTER

Marts 2024

Konsolideret august 2023

Andelsselskabet Vellerup Sommerby Vandværk A.M.B.A.

Vedtægter

Forslag til vedtægter

~~Denne konsoliderede Dette forslag til ny~~ selskabsvedtægt er udarbejdet af selskabets bestyrelse ~~og udgør en sammenskrivning af selskabets konsoliderede vedtægt af juni 2022 med senere ændringer (Note 1).~~



§ 1. Navn og hjemsted

Selskabet er et andelsselskab med begrænset ansvar, hvis navn er: Andelsselskabet Vellerup Sommerby Vandværk.

Selskabet har hjemsted i Frederikssund Kommune. Retten i Hillerød er ~~foreningens selskabets~~ værning.

§ 2. Formål

Selskabets formål er ~~i~~ overensstemmelse med den til enhver tid gældende vandforsyningslov og det ~~for selskabet~~ fastsatte regulativ for vandværket, at forsyne ejendomme inden for ~~selskabets vandværkets~~ forsyningsområde med godt og tilstrækkeligt vand samt at varetage medlemmernes fælles interesser i vandforsynings spørgsmål samt deraf afledte forhold.

§ 3. Medlemmer

Enhver, der har tinglyst adkomst til fast ejendom, der er beliggende inden for Grundejerforeningen Vellerup Sommerbys geografiske områdeselskabets forsyningsområde, kan blive medlem af selskabet.

§ 4. Medlemmernes rettigheder

Selskabets medlemmer har ret til at blive forsynet med vand på de vilkår, der er fastsat i ~~det regulativ godkendt~~ af kommunen ~~godkendte regulativ~~.

Ved indmeldelse udleveres vedtægter, regulativ og gældende takstblad.

§ 5. Medlemmernes forpligtelser og hæftelser i øvrigt

For enhver af selskabets forpligtelser hæfter medlemmerne alene med den ~~i selskabet~~ indskudte kapital i selskabet.

Ethvert medlem er deltager i selskabet med alle de rettigheder og forpligtelser, der fremgår af ~~selskabets vandværkets~~ regulativ og takstblad - herunder betaling af anlægsbidrag ~~-~~ samt af nærværende vedtægter.

Såfremt et medlem overdrager sin ejendom, er medlemmet - ved dødsfald medlemmets bo - forpligtet til at drage omsorg for, at den nye ejer indtræder i medlemmets forpligtelser over for selskabet, herunder eventuelle restancer, for hvilke det udtrædende medlem og den nye ejer hæfter solidarisk. Når selskabet modtager meddelelse om ejerskifte, og ~~medlemmets~~ det udtrædende medlems eventuelle restance er indfriet, ophører ~~medlemmets~~ det udtrædende medlems rettigheder og forpligtelser over for selskabet.

Et medlem, der er i restance til selskabet, har ikke krav på ydelser fra selskabet.

§ 6. Udtræden af selskabet

Udtræden af selskabet kan ske ved ejendommens ophør som selvstændigt matrikelnummer, eller hvis ejendommen overføres til andet forsyningsområde.

Såfremt en ejendom ophører som selvstændigt matrikelnummer, afbrydes stikledningen fra ~~for syningsledningen~~ forsyningsledningen, og medlemmet udtræder af selskabet.

Et medlem, der ~~—~~ uanset årsag - udtræder af selskabet, har ikke krav på udbetaling eller udlodning af nogen andel i selskabets formue, ligesom eventuelle omkostninger afholdes af medlemmet.

§ 7. Generalforsamling

Generalforsamlingen er selskabets højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i ~~marts eller~~ april måned. Selskabets ordinære generalforsamling afholdes samtidig med og sammen med den ordinære generalforsamling for Grundejerforeningen Vellerup Sommerby, herunder således at dagsordenpunkterne for selskabet afvikles i umiddelbar forlængelse af de tilsvarende dagsordenpunkter for Grundejerforeningen Vellerup Sommerby Generalforsamlingen afholdes som fysisk møde.

Indkaldelse til generalforsamlinger, såvel ordinære som ekstraordinære, sker med mindst 14 dages varsel ved særskilt meddelelse til hvert enkelt medlem ~~(herunder ved de af medlemmerne opgivne e-mailadresser) eller ved annoncering i lokal avis med angivelse af dagsorden, eller~~ Selskabet kan udsende varsel via e-mail og SMS, og hvert medlem skal give selskabet oplysning om e-mailadresse og/eller telefonnummer, der kan anvendes hertil. Medlemmer, der er fritaget for digital kommunikation med det offentlige, skal efter anmodning modtage varsel med fysisk post. Dagsorden med tilhørende materiale skal gøres tilgængelig på selskabets hjemmeside, www.vellerupsummerbyvandværk.dk ~~(Note 2)~~ inden for samme frist.

~~Forslag skal for~~ For at kunne behandles på ordinær generalforsamling ~~—~~ skal forslag være bestyrelsen i hænde senest den ~~2015. januar~~ februar. Det samme gælder meddelelse om kandidatur til valg af medlemmer til bestyrelsen. Forslag til optagelse på dagsordenen samt meddelelse om kandidatur skal for at komme i betragtning sendes til selskabets e-mailadresse eller selskabets postadresse. Kandidater til valg af suppleant til bestyrelsen kan opstille på generalforsamlingen.

~~Forslag til optagelse på dagsordenen skal for at komme i betragtning fremsendes til [Note 3]: mail@vellerup-sommerby.dk eller formandens privatadresse, som kan læses i foreningsbladet for Grundejerforeningen Vellerup Sommerby.~~

Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal mindst omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. ~~Formandens Bestyrelsens~~ beretning ~~for den forløbne periode~~
3. Forelæggelse af årsregnskab til godkendelse
4. ~~Fremlæggelse af budgetter~~ Forelæggelse
af budget for næste år—, herunder fastsættelse af kontingenter og bidrag, til godkendelse
5. Behandling af indkomne forslag
6. ~~Valg af Formand for bestyrelsen~~
7. ~~Valg af 6.~~ I lige år: Valg
af 3 medlemmer og suppleanter 1 suppleant til bestyrelsen. I ulige år: Valg af 2 medlemmer og 1 suppleant til bestyrelsen.
87. Valg af revisorer og revisorsuppleanter
98. Eventuelt

~~Dagsordenen indarbejdes i dagsordenen for Grundejerforeningen Vellerup Sommerby.~~

~~Den af generalforsamlingen i Grundejerforeningen Vellerup Sommerby valgte dirigent vil uden selvstændig valghandling være at anse som valgt dirigent til selskabets generalforsamling.~~

~~Den valgte bestyrelse for Grundejerforeningen Vellerup Sommerby vil uden selvstændig valghandling være at anse som valgt bestyrelse for selskabet.~~

Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes af bestyrelsen. Ekstraordinær generalforsamling afholdes som fysisk møde.

Ekstraordinær generalforsamling skal indkaldes, når mindst 25% af medlemmerne fremsætter ~~skriftlig forlangende~~ skriftligt forlangende herom til bestyrelsen, ledsaget af en skriftlig dagsorden.

I sidstnævnte tilfælde skal generalforsamlingen afholdes inden to måneder efter modtagelsen af den ~~skriftlige~~ skriftlige begæring, og dagsordenen skal udsendes med indkaldelsen.

~~De Beslutninger truffet~~ på generalforsamlinger ~~trufne beslutninger~~ indføres i referat, der underskrives af dirigenten.

Selskabet kan efter bestyrelsens bestemmelse afholde generalforsamlinger sammen med Grundejerforeningen Vellerup Sommerby.

§ 8. Stemmeret og afstemninger

Generalforsamlinger

Hvert medlem har én stemme pr. ~~ejendom~~medlemsejendom, vedkommende er tinglyst ejer af. ~~Hver For hver~~ ejendom, der giver medlemskab af selskabet, kan ~~der~~, uanset antallet af tinglyste ejere, ~~kun afgive~~ afgives én stemme.

Stemmeafgivning kan ske ved fysisk fremmøde eller ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem af selskabet, til en myndig person i medlemmets husstand eller til en myndig person, der er beslægtet med medlemmet i op- eller nedstigende linje. ~~Intet medlem~~ Ingen fuldmægtig kan ~~dog~~ afgive stemme i henhold til fuldmagter vedrørende flere end 2 medlemsejendomme. En fuldmægtig, der ikke er medlem af selskabet, kan ikke være fuldmægtig for flere end 1 medlem. En fuldmagt skal angive fuldmagtsgivers og fuldmægtigs navne og adresser i Vellerup Sommerby; hvis fuldmægtigen ikke er medlem af selskabet, skal tillige medlemmets og fuldmægtigens folkeregisteradresser angives. En fuldmagt skal være dateret og underskrevet af fuldmagtsgiver og skal ~~forevises på papir~~afleveres på papir. Hvis fuldmægtigen ikke er medlem af selskabet, skal der tillige afleveres dokumentation for, at betingelserne i 1. pkt. er opfyldt. I øvrigt gælder der ikke formkrav.

Dirigenten afgør afstemningsmåden på generalforsamlingen. 25 % af de fremmødte stemmeberettigede medlemmer kan kræve, at en afstemning om et konkret spørgsmål skal ske skriftligt.

Beslutninger på generalforsamlinger træffes ved simpelt flertal.

Forslag til vedtægtsændringer kan kun vedtages, når mindst 2/3 af de stemmeberettigede er til stede, og ~~når~~ mindst 2/3 af ~~disse de~~ tilstedeværende stemmer for.

Såfremt færre end 2/3 af de stemmeberettigede er til stede, men mindst 2/3 heraf af de tilstedeværende har stemt for forslaget, kan forslaget vedtages på en efterfølgende ekstraordinær ~~general~~forsamling eller næste års ordinære generalforsamling med 2/3 af de afgivne stemmer, uanset antallet af fremmødte stemmeberettigede.

Urafstemning

Urafstemninger

Urafstemning kan bringes i anvendelse af bestyrelsen og skal bringes i anvendelse, når et flertal på generalforsamlingen ønsker det. Urafstemning kan ikke anvendes til personvalg.

Til vedtagelse kræves den majoritet og i øvrigt den procedure, der efter almindelige regler og nærværende vedtægt er påkrævet for forslag af den omhandlede art.

Senest 1 uge efter beslutningen om urafstemning skal bestyrelsen indkalde indlæg fra medlemmerne om afstemningstemaet med en frist på mindst 5 dage.

Senest 1 uge efter modtagelse af indlæg udsender bestyrelsen stemmesedler til medlemmerne sammen med indlæg. Hver stemmeseddel skal være påført medlemmets adresse, afstemningens emne eller emner og oplysning om afstemningsfristen, der som hovedregel skal være på 14 dage. Stemmesedlen skal være neutral i udformning og indhold og må ikke være forud udfyldt eller påført bemærkninger.

Hvis bestyrelsen ønsker i meddelelse eller andet til medlemmerne at afgive (supplerende) indlæg eller bemærkninger, der er knyttet til eller i øvrigt er relevante for et afstemningstema, skal bestyrelsen påse, at medlemmerne forinden gives mulighed for at afgive tilsvarende indlæg eller bemærkninger, og bestyrelsens og medlemmernes indlæg eller bemærkninger skal udsendes samlet.

Medlemmerne skal sende stemmesedler til den generalforsamlingsvalgte statsautoriserede eller registrerede revisor. Bestyrelsen må ikke anvise eller forestå, at stemmesedler forsendes via kanaler, som bestyrelsen har direkte eller indirekte adgang til. Stemmesedler modtaget efter afstemningsfristens udløb samt blanke stemmer betragtes som ugyldige.

Den generalforsamlingsvalgte dirigent eller, såfremt urafstemning er iværksat af bestyrelsen uden for den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling, ~~foreningens den~~ generalforsamlingsvalgte statsautoriserede eller registrerede revisor varetager hvervet som dirigent. Dirigenten skal have adgang til de afgivne stemmer og forestår senest 5 dage efter fristens udløb optælling af stemmerne og meddeler optællingsresultat og afstemningsresultat skriftligt i erklæring til bestyrelsen. Bestyrelsen indfører resultatet i protokollen, som underskrives af bestyrelsen og dirigenten. Resultatet udsendes til medlemmerne senest 5 dage efter, at det er modtaget fra dirigenten.

Bestyrelsen sørger for, at stemmesedlerne opbevares hos ~~foreningens selskabets~~ generalforsamlingsvalgte statsautoriserede eller registrerede revisor eller på betryggende vis hos anden uafhængig tredjepart i mindst 5 år med pålæg om, at stemmesedler eller oplysninger om, hvordan bestemte medlemmer har stemt, ikke må videregives til bestyrelsen eller andre, medmindre der efter lovgivningen eller nærværende vedtægt er pligt til sådan videregivelse.

§ 9. Bestyrelsen

~~Selskabet ledes af en bestyrelse bestående af de samme 7 medlemmer, som vælges til Grundejerforeningens Vellerup Sommerbys bestyrelse.~~

~~Selskabets bestyrelse består af 5 medlemmer, valgt blandt medlemmerne for 2 år ad gangen, idet der i lige år vælges 3 medlemmer og i ulige år vælges 2 medlemmer.~~

~~Hvert år vælges en suppleant for 2 år. Hvis et bestyrelsesmedlem afgår inde i en valgperiode, indtræder en suppleant i det afgåede bestyrelsesmedlems resterende valgperiode. 1. suppleant er den, der er valgt tidligst.~~

Genvalg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter kan finde sted.

Bestyrelsen konstituerer sig selv, ~~idet formanden dog er valgt direkte af generalforsamlingen.~~

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af medlemmerne er til stede.

Bestyrelsen kan til varetagelsen af den daglige drift ansætte fornødent personale og ~~ligeledes kan i øvrigt~~ afholde de ~~efter dens eget skøn nødvendige~~ udgifter til administration, reparation og vedligeholdelse ~~mv., der efter bestyrelsens skøn er nødvendige.~~

Bestyrelsen har ansvar for regnskabsførelsen og opstiller årsregnskab og budget.

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og fører referat, der underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

Anlægsvirksomhed, der væsentligt overstiger det vedtagne budget, skal ~~forelægges godkendes af~~ generalforsamlingen, ~~med mindre ufravigelig lovgivning fastsætter andet~~ med mindre andet følger af lovgivningen.

Bestyrelsen kan i tilfælde af overtrædelse af konkrete forbud eller påbud pålægge overtræderen ~~en særskilt~~ gebyr, som skal fremgå af takstbladet.

§ 10

~~Revision~~ Selskabets revision består af de samme 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter, som vælges til Grund ejerforeningens Vellerup Sommerbys revision.

§ 11. Tegningsret

Selskabet tegnes af formanden i forening med ét bestyrelsesmedlem.

Ved køb, salg eller pantsætning af fast ejendom og ved udstedelse af gældsbeviser (~~nødvendig låntagning~~) kræves dog hele bestyrelsens ~~underskrift~~ underskrifter.

Bestyrelsen kan meddele prokura.

§ 1211. Regnskab

Selskabets regnskabsår løber fra den 1. januar til den 31. december.

Den årlige overdækning, der måtte fremkomme efter forsvarlige afskrivninger, kan ikke udbetales til medlemmerne. Overdækningen skal nedbringes over en passende periode gennem takstnedsættelser og/eller investeringer i anlæg eller hensættelser.

Revision af regnskaberne foretages ~~jfr. generalforsamlingsbeslutning af den/de generalforsamlingsvalgte revisor(er), og/eller en af bestyrelsen eventuelt antaget revisor af statsautoriseret eller registreret revisor samt af en kritisk revisor valgt blandt selskabets medlemmer. Der skal hvert år vælges revisorer samt for hver revisor en suppleant.~~

Årsregnskabet underskrives af revisorerne og bestyrelsen.

§ 1312. Opløsning

Opløsning kan kun besluttes, såfremt 3/4 af samtlige stemmeberettigede stemmer derfor.

Dersom opløsningen vil kunne ske uden indskrænkning i forsyningsmulighederne, f.eks. ved fusion med et andet vandværk eller ved kommunal overtagelse, kan opløsningen-opløsning dog besluttes efter de i § 8 angivne bestemmelser vedrørende vedtægtsændringer.

Den opløsende generalforsamling træffer afgørelse om eventuelle overskydende-aktivers anvendelse. Sådanne eventuelle overskydende aktiver-En eventuel overdækning kan ikke udloddes til medlemmerne, men kan overføres til et andet selskab, der varetager samme eller lignende formål som selskabet.

§ 14§ 13. Ikrafttræden og overgangsbestemmelser

Selskabets bestyrelse og bestyrelsessuppleanter forbliver på deres poster indtil den førstkommande ordinære generalforsamling efter ikrafttrædelsen af nærværende vedtægt.

Ved førstkommande ordinære generalforsamling efter ikrafttrædelsen af nærværende vedtægt er samtlige bestyrelsesposter på valg, således at der vælges 3 bestyrelsesmedlemmer for 1 år og 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år, hvis førstkommande ordinære generalforsamling er i et ulige år, eller 2 bestyrelsesmedlemmer for 1 år og 3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år, hvis førstkommande ordinære generalforsamling er i et lige år.

Ved førstkommande ordinære generalforsamling efter ikrafttrædelsen af nærværende vedtægt er ligeledes begge suppleantposter på valg, således at der vælges en 1. suppleant for 1 år og en 2. suppleant for 2 år, hvor den valgte 2. suppleant efter 1 år bliver 1. suppleant.

Selskabets vedtægter-vedtægt er vedtaget sidst ændret på generalforsamlingen den 21. april 2018 og igen på den ekstraordinære generalforsamling d. 19. maj 2018. [DATOI].

De træder i kraft den 1. i den 2. måned efter vedtagelsen og erstatter derefter alle tidligere gældende vedtægter.

REDAKTIONELLE NOTER

Note 1

Senere ændringer til selskabets konsoliderede vedtægt af juni 2022:

§ 8 er ændret ved 2 urafstemninger i maj og juni 2022 vedr. stemmeafgivning og brevstemme, og ændringerne er trådt i kraft den 22. juni 2022. Grundejerforeningen Vellerup Sommerby har ved retsforlig af

~~14. august 2023 over for Retten i Hillerød anerkendt, at den tilsvarende ændring af foreningens vedtægt, der skete ved disse urafstemninger, er ugyldig.~~

~~§ 8 er endvidere ændret ved ordinær generalforsamling den 30. april 2023 og ekstraordinær generalforsamling den 11. juni 2023.~~

Note 2

~~Vandværkets hjemmeside er www.velsom.dk (som en del af Grundejerforeningen Vellerup Sommerbys hjemmeside), ikke www.vellerupsommerbyvandværk.dk. Vandværkets hjemmeside planlægges udskilt til eget domæne på www.velsomvand.dk med tilhørende e-mailadresser.~~

Note 3

~~Vandværkets e-mailadresse er vv@velsom.dk, ikke mail@vellerupsommerby.dk. Foreningsbladet trykkes ikke længere. Som nævnt i note 2 planlægges vandværkets hjemmeside udskilt til eget domæne på www.velsomvand.dk med tilhørende e-mailadresser.~~

Dato:

Mikkel Christiansen
Ankerstjerne
Formand

Kim Rasmussen
Afdeling 1

Mette Niebuhr
Afdeling 2

Jan Michael Olsen
Afdeling 3

Michael Bachmann
Afdeling 4

Jesper Janholm
Afdeling 5

Carsten Nielsen
Afdeling 6

[UNDESKRIFTER – Bestyrelsen og dirigenten]

GRUNDEJERFORENINGEN

BILAG 3

FORSLAGENE SAMMENHOLDT MED DE GÆLDENDE VEDTÆGTER

Vedtægt konsolideret august 2023	Forslaget (forslagsnumre og ændringer markeret med fed)
<p>4 Formål</p> <p>4.1 Foreningen forestår etablering, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, nærværende vedtægter, Foreningens ordensreglement, og udfører i øvrigt de opgaver, der måtte blive henlagt til Foreningen i medfør af ufravigelig lovgivning eller måtte følge af forholdets natur.</p> <p>4.2 Som fællesanlæg, der er omfattet af Foreningens formål henhører det af Foreningen ejede vandværk, matr.nr. 10 EL, Vellerup by, Vellerup, beliggende Birkebækvej 1, hvorimod den almindelig drift af vandforsyningen m.v. henhører under Andelsselskabet "Vellerup Sommerby Vandværk", for hvilket der foreligger særskilt udfærdigede vedtægter og regulativ.</p> <p>4.3 Foreningen varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forhold til de under Foreningens område hørende ejendomme og fællesanlæg m.v.</p> <p>4.4 Til varetagelse af Foreningens formål skal tilvejebringes og administreres de til vedligeholdelse og drift fornødne midler, herunder skal Foreningen være berettiget til at tilvejebringe finansiering eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for opfyldelsen af formålet.</p>	<p>4 Formål</p> <p>4.1 Foreningen forestår etablering, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, nærværende vedtægter, Foreningens ordensreglement, og udfører i øvrigt de opgaver, der måtte blive henlagt til Foreningen i medfør af ufravigelig lovgivning eller måtte følge af forholdets natur.</p> <p>[1.B: Ophævet]</p> <p>[1.B] 4.2 Foreningen varetager i øvrigt overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forhold til de under Foreningens område hørende ejendomme og fællesanlæg m.v.</p> <p>[1.B] 4.3 Til varetagelse af Foreningens formål skal tilvejebringes og administreres de til vedligeholdelse og drift fornødne midler, herunder skal Foreningen være berettiget til at tilvejebringe finansiering eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for opfyldelsen af formålet.</p>
<p>7 Medlemsforpligtelser</p> <p>7.2 I forholdet til tredjemand hæfter Foreningens medlemmer alene for Foreningens forpligtelser med deres andel i Foreningens formue.</p> <p>7.3 I forholdet til Foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som Foreningen har på de enkelte medlemmer.</p>	<p>7 Medlemsforpligtelser</p> <p>[3.A] 7.2 I forholdet til tredjemand hæfter kun Foreningen. Foreningens medlemmer hæfter ikke personligt for foreningens forpligtelser.</p> <p>[3.B] 7.3 I forholdet til Foreningen hæfter hvert medlem for sine forpligtelser. Et medlem hæfter ikke for andre medlemmers forpligtelser.</p>

<p>18 Ordinær generalforsamling</p> <p>18.1 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i tiden 1. marts - 30. april i København eller nærmeste omegn eller i Hornsherred.</p> <p>18.2 Den indkaldes af bestyrelsen med 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemskartoteket anførte bopæl eller opgivne e-mailadresse.</p> <p>18.3 Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal fremsendes samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for næste regnskabsår.</p> <p>18.4 Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 20. januar. Materialet kan alene fremsendes til - mail@vellerupsommerby.dk - eller til formandens privatadresse, således som denne er anført i foreningsbladet og på foreningens hjemmeside</p> <p>18.6 På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Valg af dirigent. 2. Formandens beretning for den forløbne periode. 3. Forelæggelse af sidste års regnskab vedrørende Foreningen til godkendelse. 4. Fremlæggelse af budgetter for næste år vedrørende Foreningen, herunder fastsættelse af kontingent samt bidrag til vej- og snerydningskonto. 5. Forelæggelse af sidste års regnskab vedrørende Vandværket til godkendelse. 6. Fremlæggelse af budgetter for næste år vedrørende Vandværket. 7. Indkomne forslag, herunder fastsættelse af gebyrer for inddrivelse af restancer og overtrædelse af ordensreglementet. 8. Eventuelt valg af formand, jf. § 14. 	<p>18 Ordinær generalforsamling</p> <p>[2.A] 18.1 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned i København eller nærmeste omegn eller i Hornsherred. Generalforsamlingen afholdes som fysisk møde.</p> <p>[2.B] 18.2 Den indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem. Foreningen kan udsende varsel via e-mail og SMS, og hvert medlem skal give foreningen oplysning om e-mailadresse og/eller telefonnummer, der kan anvendes hertil. Medlemmer, der er fritaget for digital kommunikation med det offentlige, skal efter anmodning modtage varsel med fysisk post.</p> <p>[2.C] 18.3 Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, med tilhørende materiale, heriblandt det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for næste regnskabsår, skal gøres tilgængelig på selskabets hjemmeside inden for samme frist som indkaldelsen, jf. punkt 18.2.</p> <p>[2.D] 18.4 Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 15. februar. Materialet kan alene fremsendes til foreningens e-mailadresse eller foreningens postadresse.</p> <p>18.6 På hver ordinær generalforsamling skal følgende punkter behandles:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Valg af dirigent. 2. Formandens beretning for den forløbne periode. 3. Forelæggelse af sidste års regnskab vedrørende Foreningen til godkendelse. [3.C] 4. Fremlæggelse af budgetter for næste år vedrørende Foreningen, herunder fastsættelse af kontingent. [Led fjernet] [1.C: Ophævet] [1.C: Ophævet] [1.C] 5. Indkomne forslag, herunder fastsættelse af gebyrer for inddrivelse af restancer og overtrædelse af ordensreglementet. [1.C] 6. Eventuelt valg af formand, jf. § 14.
--	--

<p>9. Valg af bestyrelsesmedlemmer, jf. § 14. 10. Valg af 2 revisorer 11. Valg af 2 revisorsuppleanter. 12. Eventuelt</p>	<p>[1.C] 7. Valg af bestyrelsesmedlemmer, jf. § 14. [1.C] 8. Valg af 2 revisorer. [1.C] 9. Valg af 2 revisorsuppleanter. [1.C] 10. Eventuelt</p> <p>[1.D] 18.7 Foreningen kan efter bestyrelsens bestemmelse afholde generalforsamlinger, såvel ordinære som ekstraordinære, jf. punkt 19, sammen med Andelselskabet Vellerup Sommerby Vandværk.</p>
<p>19 Ekstraordinær generalforsamling</p> <p>19.1 Ekstraordinær generalforsamling, til hvilken der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære generalforsamling, afholdes, så ofte bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst ¼ af Foreningens medlemmer, der ikke er i restance til Foreningen, til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal den ekstraordinære generalforsamling afholdes inden 6 uger efter begæringens modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.</p>	<p>19 Ekstraordinær generalforsamling</p> <p>[2.E] 19.1 Ekstraordinær generalforsamling, til hvilken der indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære generalforsamling, afholdes, så ofte bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter at mindst ¼ af Foreningens medlemmer, der ikke er i restance til Foreningen, til bestyrelsen indgiver skriftlig motiveret begæring med angivelse af dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling. Når sådan begæring er indgivet til bestyrelsen, skal den ekstraordinære generalforsamling afholdes inden 6 uger efter begæringens modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes. Ekstraordinær generalforsamling afholdes som fysisk møde.</p>
<p>21 Afstemning</p> <p>21.4 Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til fuldmagter vedrørende flere end 2 medlemsjendomme. Fuldmagt til afstemning i afdelingerne kan alene gives til et stemmeberettiget medlem fra samme afdeling. En fuldmagt skal angive fuldmagtsgivers og fuldmægtigs navne og adresser i Vellerup Sommerby. En fuldmagt skal være dateret og underskrevet af fuldmagtsgiver og skal forevises på papir. I øvrigt gælder der ikke formkrav.</p>	<p>21 Afstemning</p> <p>[2.F] 21.4 Stemmeafgivning kan ske ved fysisk fremmøde eller ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem af foreningen, til en myndig person i medlemmets husstand eller til en myndig person, der er beslægtet med medlemmet i op- eller nedstigende linje. Ingen fuldmægtig kan afgive stemme i henhold til fuldmagter vedrørende flere end 2 medlemsejendomme. En fuldmægtig, der ikke er medlem af foreningen, kan ikke være fuldmægtig for flere end 1 medlem. Fuldmagt til afstemning i afdelingerne kan alene gives til et stemmeberettiget medlem fra samme afdeling, til en myndig person i medlemmets husstand eller til en myndig person, der er beslægtet med medlemmet i op- eller nedstigende linje. En fuldmagt skal angive fuldmagtsgivers og fuldmægtigs navne og adresser i Vellerup Sommerby; hvis fuldmægtigen ikke er medlem af foreningen, skal tillige medlemmets og fuldmægtigens folkeregisteradresser angives. En fuldmagt skal være dateret og underskrevet af fuldmagtsgiver og skal afleveres på papir. Hvis fuldmægtigen ikke er medlem af foreningen, skal der tillige afleveres</p>

	<p>dokumentation for, at betingelserne i 1. pkt. er opfyldt. I øvrigt gælder der ikke formkrav.</p>
<p>24 Regnskabsafklæggelse</p> <p>24.3 Regnskabet skal tilstilles revisorerne inden den 15. januar og skal af disse være revideret såvel talmæssigt som kritisk inden 1. februar samme år, således at en ekstrakt med revisionspåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.</p>	<p>24 Regnskabsafklæggelse</p> <p>[2.G] 24.3 Regnskabet skal tilstilles revisorerne så betids og skal af disse være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at det underskrevne årsregnskab med revisionspåtegning kan inkluderes i materialet nævnt under punkt 18.3.</p>

Bestyrelsens bemærkning: BEMÆRK, at alene forslag 1B og 2B er til behandling på den ekstraordinære generalforsamling. Forslagene er indrammet nedenfor.

Forslag til ordinær GF 2024

Hermed fremsendes følgende forslag til afstemning på Grundejerforeningens ordinære generalforsamling den 14. april 2024:

Forslag 1:

Det besluttes, at der på generalforsamlingen fastsættes et årligt fælleshonorar til bestyrelsen for Grundejerforeningen. Fordelingen mellem bestyrelsesmedlemmerne besluttes af bestyrelsen. Fastsættes i forhold til deres arbejdsopgaver. Honoraret udbetales bagud i 4 lige store rater.

1. Rate Fra 1.januar til dato for afholdelse af ordinær generalforsamling.
2. Rate Fra dato for afholdelse af ordinær generalforsamling til 30. juni
3. Rate Fra 1. juli til 30. september
4. Rate Fra 1. oktober til 31. december

- 1A. Beløbets størrelse fastsættes af generalforsamlingen under godkendelse af budgetter; ~~såfremt forslag til §18.6.4 om godkendelse af budget bliver vedtaget.~~
- 1B. Beløbets størrelse fastsættes som et særskilt punkt på dagsordenen; såfremt forslag til §18.6.4 om godkendelse af budgetter IKKE bliver vedtaget.

For hele 2024 foreslås et fælleshonorar til bestyrelsen for Grundejerforeningen, på i alt Kr. 68.000,00

Forslag 2:

Det besluttes, at der på generalforsamlingen fastsættes et årligt fælleshonorar til bestyrelsen for Vellerup Sommerby Vandværk (Vandværket). Fordelingen mellem bestyrelsesmedlemmerne besluttes af bestyrelsen. Fastsættes i forhold til deres arbejdsopgaver. Honoraret udbetales bagud i 4 lige store rater.

1. Rate Fra 1.januar til dato for afholdelse af ordinær generalforsamling
2. Rate Fra dato for afholdelse af ordinær generalforsamling til 30. juni
3. Rate Fra 1. juli til 30. september
4. Rate Fra 1. oktober til 31. december

- 2A. Beløbets størrelse fastsættes af generalforsamlingen under godkendelse af budgetter, ~~(såfremt forslag til §7.7.4 om godkendelse af budget bliver vedtaget)~~
- 2B. Beløbets størrelse fastsættes som et særskilt punkt på dagsordenen (såfremt forslag til §7.7.4 om godkendelse af budgetter IKKE bliver vedtaget)

For hele 2024 foreslås et fælleshonorar til bestyrelsen for Vandværket på i alt Kr. 48.000,00

Begrundelse:

Hidtil har det været sådan, at bestyrelsen selv har fastsat et honorar til sig selv, - oven i købet, har det kun været formand og næstformand, der har fået honorar.

Det kan ikke være rigtigt, at vi grundejere ikke har indflydelse på vores økonomi, hvilket vi med vedtagelsen af mit forslag, vil få fremadrettet.

Budget og regnskab følger kalenderåret, derfor vil der mulighed for at det er 2 forskellige bestyrelser der modtager honorar, - derfor er honoraret opdelt i 4 rater.

Vedr. beløbets størrelse, mener jeg at det er rimeligt i forhold til det arbejde der er i bestyrelsen. Skulle arbejdsbyrden ændre sig, har vi med mit forslag mulighed for at ændre i beløbstørrelsen.

Vil i øvrigt nævne, at regnskabet for 2019 viser en lønudgift i Foreningen til formand og næstformand på ca. 90.000 kr., og de samlede administrationsomkostninger løb op i ca. 400.000 kr.

I samme regnskab for vandværket er tallene ca. 90.000 kr. og ca. 300.000 kr.

Budget for 2023 viser en samlet udgift til bestyrelsen for både Forening og Vandværk på kr. 200.000,00 (mit forslag for 2024 samlet kr. 116.000,00).

Forslag 3:

Ændringer til ordensreglementet §5.1

Tidspunktet for støjende adfærd på søn- og helligdage

ændres fra "fra kl. 09.00 til kl. 12.00" til

"fra kl. 14.00 - kl. 17.00"

Begrundelse:

Flere sommerhusejere har ytret ønske om, at kunne slå græs inden de forlader parcellen på søn- og helligdage, for at køre til fast bolig. Da mange sover længe disse dage, så vil det være relevant at flytte tidspunktet. Tror heller ikke at det vil forstyrre nogen på dette ændrede tidspunkt.

Forslag 4

Tilføjelse til ordensreglementet §1

Der indsættes nyt punkt:

§1.5 Medlemmerne er forpligtet til at orientere sig om, og overholde reglerne i lokalplan 087 gældende for Vellerup Sommerby.

Link:

https://dokument.plandata.dk/20_3015601_1561100287830.pdf

Begrundelse:

Der er f.eks. de seneste par år, rigtig mange steder observeret udendørslamper der ikke overholder reglerne. De lyser meget skarpt ud til siderne, hvilket kan være meget generende for både naboer, genboer og alm. gående; de lyser også lige op i den ellers så smukke stjernehimmel. Køb venligst rigtige lamper, og monter dem korrekt.

Se uddrag af lokalplanen:

§7.3 Der må ikke etableres gadebelysning.

§7.4. Lysarmaturer på egen grund må kun afgive lys, der er nedadrettet og må ikke placeres højere end 2 meter. Nedadrettede spots i tagudhæng kan tillades uanset højden.

Forslag 5

Ændring af ordensreglernes §2.4:

Ny formulering:

Opbevaring eller henstilling på Ejendommene af u-indregistrerede køretøjer, registrerede og u-indregistrerede campingvogne, både eller lignende i forbindelse med klargøring og mindre vedligeholdelse, der ikke overstiger 2 dage pr. måned, i perioden fra 1. april til 30. september dog 5 dage, - betragtes ikke som opbevaring eller henstilling i strid med nærværende ordensreglement.

Venligst

Niels Høgstrup

Skadevænget 8, 4050 Skibby

FORSLAG FRA BESTYRELSEN

OVERDRAGELSE AF VANDVÆRKSEJENDOMMEN SAMT MIDLER FRA GRUNDEJERFORENINGEN TIL VANDVÆRKET

EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING DEN 26. MAJ 2024

Grundejerforeningen Vellerup Sommerby og Andelselskabet Vellerup Sommerby Vandværk

Bestyrelsen fremsætter følgende forslag:

Forslag 1: Grundejerforeningen overdrager vederlagsfrit til vandværket det formelle ejerskab til vandværksejendommen.

Forslag 2: Grundejerforeningen overdrager 811.558,51 kr. til vandværket, og mellemregningen mellem foreningen og vandværket nulstilles, hvorved foreningen over for vandværket eftergiver bogført tilgodehavende på 222.077 kr.

OM FORSLAG 1

Vandværksejendommen, der er beliggende Birkebækvej 1, 4050 Skibby, er i dag formelt ejet af grundejerforeningen (se **bilag 1**, tingbogsattest), mens vandværket selv ejer maskiner og inventar mv. samt den del af ledningsnettet, der ikke er ejet af medlemmerne.

Som et led i den igangværende adskillelse af grundejerforeningens og vandværkets organisation og økonomi og professionaliseringen af vandværket **foreslår** bestyrelsen, at det formelle ejerskab af vandværksejendommen overføres til vandværket.

Det økonomiske ejerskab til ejendommen ligger i forvejen hos vandværket. Ejendommen er således regnskabsført hos vandværket, hvilket i vandværkets seneste regnskab (for 2023) fremgår af note 6 og 9 på side 13 og 14, hvor det ses, dels at ejendommen er et bogført aktiv på vandværkets balance, dels at afskrivningerne på ejendommen er en udgift i vandværkets resultatopgørelse. Se **bilag 2**, uddrag af grundejerforeningens og vandværkets regnskaber 2023. (De grunde, der fremgår på side 9 i foreningens regnskab, omfatter således ikke grunden på vandværksejendommen.)

At det formelle ejerskab til vandværksejendommen ligger hos grundejerforeningen, har heller ikke i øvrigt noget substantielt indhold. Det er herved ikke en reel mulighed, at foreningen disponerer over ejendommen ved at ændre dens anvendelse eller sælge den.

Efter bestyrelsens opfattelse er der ingen grund til, at det formelle ejerskab til ejendommen ligger hos grundejerforeningen, mens det omvendt er naturligt, at vandværket ejer sin egen ejendom.

I den forbindelse bemærkes, at det forhold, at vandværket i forvejen har det økonomiske ejerskab til ejendommen, indikerer, at der muligvis allerede tidligere er sket en formel overdragelse af ejendommen fra foreningen til vandværket, som blot ikke er blevet tinglyst. Bestyrelsen er dog ikke bekendt med en sådan overdragelse, og der findes blandt foreningens og vandværkets materiale ikke dokumentation for en overdragelse. Dette nødvendiggør nærværende forslag for at bringe forholdene i orden.

Forslaget indebærer, at ejendommen vil blive tilskødet vandværket, og at vandværkets ejerskab vil blive tinglyst. Endvidere vil der eventuelt blive udarbejdet bestemmelse om, at vandværket i relevant omfang skal stille faciliteter til rådighed for grundejerforeningen, således at navnlig bestyrelseslokalet fortsat kan benyttes af både foreningen og vandværket.

De bogførte værdier hos grundejerforeningen og vandværket vil ikke blive påvirket af overdragelsen. Som nævnt er der tale om en formalitet, da ejendommen i forvejen er regnskabsført hos vandværket.

Overdragelse af vandværksejendommen fra foreningen til vandværket kan ske uden skattemæssige konsekvenser for vandværket, se **bilag 3**, notat af 18. januar 2024 fra NT Advokater, og overdragelsen vil heller ikke i øvrigt have regnskabsmæssige eller økonomiske konsekvenser.

OM FORSLAG 2

Med forslag 2 **foreslår** bestyrelsen, at grundejerforeningen overdrager 811.558,51 kr. til vandværket, og at mellemregningen mellem foreningen og vandværket nulstilles, hvorved foreningen over for vandværket eftergiver bogført tilgodehavende på 222.077 kr.

Formålet med forslaget er så at sige at trække en streg i sandet, således at den igangværende adskillelse af foreningens og vandværkets økonomier sker på "rent" grundlag og ikke allerede i udgangspunkter er belastet af tidligere tiders uigennemskuelige mellemregninger, hvis grundlag og indhold fortaber sig i utilgængelige oplysninger og manglende dokumentation.



I januar 2024 foretog bestyrelsen en overførsel af 811.558,51 kr. fra grundejerforeningens bankkonto til vandværkets konto.

Bestyrelsen foretog overførslen med forbehold om, at hvis bogføringen ikke korrigeres til at vise, at beløbet i forvejen tilhørte vandværket, så skal generalforsamlingen vedtage at overdrage det overførte beløb fra foreningen til vandværket, eller også skal beløbet tilbageføres fra vandværket til foreningen.

Grundlaget for overførslen var, at på overførselstidspunktet var regnskaberne for 2023 for grundejerforeningen og vandværket under udarbejdelse, og baseret på foreløbige oplysninger fra bogholderen var det bestyrelsens forventning, at regnskaberne ville vise, at vandværket pr. 31. december 2023 reelt ejede et beløb, der var de 811 tkr. større end vandværkets bankindestående pr. denne dato, som var 146.010,19 kr. Bogholderen, 2+ Revision, havde herved foreløbigt opgjort vandværkets resultat (overskud/overdækning) for året til 957.568,70 kr.

Vandværkets indtægter i 2023 var indgået kontant på foreningens bankkonto, idet den nuværende bestyrelse, da indtægterne gik ind, endnu ikke havde haft mulighed for at oprette særskilt konto for vandværket, og samtidig havde bestyrelsen på dette tidspunkt ikke modtaget oplysninger om, at vandværkets overskud (overdækning) for 2023 skulle være illikvidt og ikke foreligge som kontant indestående.

Differencen mellem et resultat på 957.568,70 kr. og et bankindestående på 146.010,19 kr. er 811.558,51 kr., svarende til det overførte beløb.

Det viste sig dog - som den eksterne revisor også redegjorde for på den ordinære generalforsamling den 14. april 2024 - at der er et sådant omfang af uigennemskuelighed og fejl i forbindelse med tidligere års bogføring og regnskaber og i forbindelse med bogføringen vedrørende starten af 2023, at det vil medføre en uforholdsmæssigt stor udgift for foreningen og vandværket at forsøge at rette op på det, da det vil kræve en minutøs gennemgang bilag for bilag. Udgiften kan meget vel blive på flere hundrede tusinde kroner, og en sådan gennemgang vil ikke indebære, at alle fejl rettes, da der som følge af manglende overdragelse fra den tidligere bestyrelse som bekendt er store huller i det tilgængelige bilagsmateriale. Under den tidligere bestyrelse brugte vandværket, som nævnt, indtil foråret 2023 foreningens bankkonto med mangelfuld separation af økonomierne til følge, hvortil kommer, at i vidt omfang er bilag for januar og februar 2023 og for tidligere år bortkommet eller tilbageholdes af den tidligere bestyrelse.

I tilknytning hertil oplyste revisoren på den ordinære generalforsamling, at det vigtigste derfor har været at sikre, at foreningens og vandværkets balancetal pr. 31. december 2023, så vidt det ses, i det væsentlige er korrekte. Dermed er 2023-regnskaberne egnede til at danne grundlag for korrekte resultatopgørelser og balancer for 2024 og frem.

I denne sikring ligger, at der efter alt at dømme ikke er aktiver eller passiver, som mangler at blive indregnet. Samtidig har bestyrelsen i samarbejde med revisor påbegyndt oprydning i de mange mellemregninger mellem foreningen, vejkontoen, snekontoen og vandværket. Hverken bestyrelsen eller den eksterne revisor kan sige, hvad disse historiske mellemregninger nærmere har dækket over, da den tidligere bestyrelse og den tidligere revisor ikke har kunnet eller villet oplyse om grundlaget og historikken bag dem. Den anden del af forslag 2 angår mellemregningerne, jf. herom nedenfor.

En konsekvens af de nævnte forhold er, at det ville være både uforholdsmæssigt vanskeligt og ikke formålstjenligt at gennemgå og korrigere de bogførte posteringer bilag for bilag. I vandværkets endelige regnskab for 2023 fremgår følgelig et bankindestående pr. 31. december 2023 på 146.010 kr., se note 11 på side 14 i regnskabet, jf. det vedlagte bilag 2.



Som nævnt vil det koste foreningen og vandværket et større beløb til eksterne rådgivere, hvis der skal foretages en detaljeret gennemgang og korrektion af bogføringen. Efter bestyrelsens opfattelse vil dette ikke være hensigtsmæssigt, ikke mindst i lyset af, at det, som også nævnt, på grund af dokumentationsmangler ikke vil løse problemet.

Ikke desto mindre står det klart, at vandværket i tidligere år i betydeligt omfang har afholdt foreningens udgifter, og at dette, samt vandværkets skrantende økonomi, har været sløret af, at vandværkets økonomi har været kørt via foreningens bankkonto og utallige uigennemskuelige mellemregninger. I forbindelse med disse mellemregninger er der desuden gammel bogført gæld fra vandværket til foreningen, som hidrører fra mellemregninger, der hverken er forklaret eller dokumenteret. Disse forhold bør der rettes op på.

På denne baggrund fremsætter bestyrelsen nærværende **forslag** om, at grundejerforeningen overdrager 811.558,51 kr. til vandværket, svarende til det beløb, der blev overført i januar.

Endvidere foreslår bestyrelsen, at grundejerforeningen eftergiver vandværket det tilgodehavende på 222.077 kr., der i foreningens og vandværkets regnskaber for 2023 er anført i balancerne som et tilgodehavende henholdsvis en forpligtelse via gamle mellemregninger. Se note 10 på side 13 i foreningens regnskab 2023 og note 13 på side 15 i vandværkets regnskab, jf. uddragene i bilag 2.

Overdragelsen og eftergivelsen vil ske uden betingelser.

Pr. dags dato (den 28. april 2024) står der 1.774.307,60 kr. på foreningens bankkonto og 716.912,99 kr. på vandværkets konto. Beløbene forventes at ændre sig med mindre end 10 tkr. i forbindelse med måneds-skiftet den 1. maj.

Bestyrelsen forventer, at grundejerforeningen for resten af 2024 vil have yderligere indtægter i niveau 30 tkr. og yderligere udgifter på et beløb, der i hvert fald er mindre end 1,1 mio. kr. Dette inkluderer udgifter budgetteret for 2024, udgifter vedrørende forpligtelser opstået i 2023 samt udgifter vedrørende de forslag, der blev vedtaget på den ordinære generalforsamling den 14. april 2024.

Såfremt nærværende forslag vedtages, så forventes foreningen dermed at gå ud af 2024 med et beløb i størrelsesorden 0,7 mio. kr. - 1,0 mio. kr. på bankkontoen. Hvis omvendt forslaget ikke vedtages, så skal de 811.558,51 kr. føres tilbage fra vandværket til foreningen, hvorved vandværket vil gå minus med et indestående (overtræk) på ca. -95 tkr.

Af notatet fra NT Advokater i bilag 3 fremgår, at beslutning om at overdrage beløbet henhører under generalforsamlingen. Det fremgår videre af notatet, at overdragelsen, ligesom overførsel af det formelle ejerskab til vandværksejendommen, kan ske uden skattemæssige konsekvenser for vandværket.

Forslaget vil, hvis det vedtages, ikke påvirke grundejerforeningens og vandværkets resultater for 2024. De omhandlede beløb vil blive posteret på foreningens egenkapital henholdsvis vandværkets overdækning i balancerne, hvilket tilsvarende den regnskabsmæssige behandling i forbindelse med den udfasning af de uigennemskuelige mellemregninger mellem foreningen, vejkontoen og snekontoen, der allerede er gennemført.

Det relevante er dog efter bestyrelsens opfattelse, at beløbet reelt tilhører vandværket, og at det alene er praktiske forhold vedrørende rod i tidligere tiders mellemregninger og bogføring, der nødvendiggør forslaget. Dertil kommer, at foreningen har et så stort bankindestående, at forslaget i den henseende er uproblematisk.

For en ordens skyld bemærkes, at overdragelse af det omhandlede beløb fra grundejerforeningen til vandværket indebærer, at der skal tages stilling til, hvorvidt beløbet skal anses for at være betaling for momspligtige leverancer (i hvilket fald 20 % af beløbet skal anses for at udgøre moms). Det er bestyrelsens vurdering, at dette ikke er tilfældet; en betaling skal anses for at være vederlag for leverancer, hvis der er direkte forbindelse mellem betalingen og konkrete leverancer af varer eller ydelser. For at sikre en korrekt behandling vil dette blive afgjort under inddragelse af skattemyndighederne.

BILAG

- Bilag 1 Tingsbogsattest vedrørende vandværksejendommen, Birkebækvej 1, 4050 Skibby
- Bilag 2 Uddrag af grundejerforeningens og vandværkets regnskaber 2023
- Bilag 3 Notat af 18. januar 2024 fra NT Advokater om vurdering af spørgsmål om overførsel af aktiver fra Grundejerforeningen Vellerup Sommerby til Andelsselskabet Vellerup Sommerby Vandværk

Tingbogsattest



Udskrevet: 19.04.2024 11:16:51

Ejendom:

Adresse: Birkebækvej 1
4050 Skibby

BILAG 1

BFE-nummer: 2245513

Dato: 04.05.1981
Landsejerlav: Vellerup By, Vellerup
Matrikelnummer: 0010el
Areal: 1568 m²
Heraf vej: 0 m²

Der findes ingen hæftelser på ejendommen

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 22.01.1973-901274-17

Adkomsthavere:

Navn: Grundejerfore. Vellerup Sommerby
Cvr-nr.: 27331610
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 210.644 DKK
Købesum i alt: 210.644 DKK

Dato for overtagelse:

22.01.1973

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.04.1968-4631-17
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Senest påtegnet:

Dato: 17.12.2020 08:09:53

Også tinglyst på:

Antal: 342

Akt nr: 17_E-I_588

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Ejendomsforhold:

Udstykning

Grundejerforening

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse,
grundejerforening, udstykning mv

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 0 DKK
Grundværdi: 0 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0250
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 017783

Indskannet akt:

Akt nr:

17_X-I_7

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Grundejerforeningen Vellerup Sommerby

CVR-nr. 27 33 16 10

Årsrapport

2023

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver			
	Grunde	698.337	698.337
	Materielle anlægsaktiver i alt	698.337	698.337
	Anlægsaktiver i alt	698.337	698.337
Omsætningsaktiver			
10	Andre tilgodehavender	227.609	1.077.474
	Tilgodehavender i alt	227.609	1.077.474
11	Likvide beholdninger	1.418.497	28.768
	Omsætningsaktiver i alt	1.646.106	1.106.242
	Aktiver i alt	2.344.443	1.804.579

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
8. Administrationsomkostninger		
Kontorartikler	6.012	5.864
IT omkostninger	3.561	14.778
Extern IT-support	0	1.734
Hjertestartere	267.647	73.258
Småanskaffelser	7.756	52
EL	4.073	349
Porto og gebyrer	4.341	6.090
Regnskabsmæssig assistance mv.	175.523	164.759
Revisionshonorar	70.000	0
Advokathonorar	32.156	445.969
Forsikringer	3.420	10.347
Abonnementer	23.777	20.098
Repræsentation og gaver	385	2.850
Bestyrelsesmøder	9.020	-5.205
Generalforsamling, andel blad	0	18.975
Kørselsgodtgørelse	0	5.316
Generalforsamling	339.172	119.441
Julefrokost	19.788	0
Ejendomsskatter	21.863	9.906
Pbs-omkostninger	9.022	565
Lønsumsafgift	0	8.924
Øvrige omkostninger	27.641	660
	<u>1.025.157</u>	<u>904.730</u>
9. Finansielle omkostninger		
Renter, bank	0	13.042
Renter, kreditorer	1.150	624
	<u>1.150</u>	<u>13.666</u>
10. Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende kontingent/vejfond	0	437.963
Mellemregning Vellerup Sommerby Vandværk	222.077	639.511
Tilgodehavende kontingenter	5.532	0
	<u>227.609</u>	<u>1.077.474</u>



Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936
T (+45) 33 110 220
www.grantthornton.dk

Vellerup Sommerby Vandværk A.M.B.A

CVR-nr. 19 21 76 55

Årsrapport

2023

Behandlet på generalforsamlingen den 14. april 2024

Dirigent

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1 Nettoomsætning	975.648	1.215.690
2 Lønninger	-164.901	-200.694
3 Drift af vandmålere	0	-30.061
4 Vedligeholdelse	-383.637	-307.139
5 Administrationsomkostninger	-398.098	-651.044
Resultat før afskrivninger	29.012	26.752
6 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-26.528	-26.528
Driftsresultat	2.484	224
7 Finansielle indtægter	32	0
8 Finansielle omkostninger	-2.516	-224
Finansielle poster netto	-2.484	-224
Årets resultat	0	0

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver			
9	Grunde	396.647	413.174
9	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	79.991	89.992
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>476.638</u>	<u>503.166</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>476.638</u>	<u>503.166</u>
Omsætningsaktiver			
10	Andre tilgodehavender	600.584	441.618
	Tilgodehavender i alt	<u>600.584</u>	<u>441.618</u>
11	Likvide beholdninger	146.010	0
	Omsætningsaktiver i alt	<u>746.594</u>	<u>441.618</u>
	Aktiver i alt	<u>1.223.232</u>	<u>944.784</u>

Balance 31. december

Passiver			
Note		<u>2023</u>	<u>2022</u>
	Overdækning		
12	Overdækning	500.581	77.382
	Overdækning i alt	<u>500.581</u>	<u>77.382</u>
	Gældsforpligtelser		
13	Mellemregninger	222.077	639.511
14	Leverandører af varer og tjenesteydelser	173.296	36.690
15	Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	327.278	191.201
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>722.651</u>	<u>867.402</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>722.651</u>	<u>867.402</u>
	Passiver i alt	<u>1.223.232</u>	<u>944.784</u>

16 Eventualposter

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
5. Administrationsomkostninger		
Kontorartikler	90	26.740
Edb-omkostninger	1.028	-2
Småanskaffelser	10.042	51.606
Porto og gebyrer	474	1.618
Regnskabsmæssig assistance mv.	71.318	74.531
Revisionshonorar	60.000	0
Advokat	10.750	127.750
Forsikringer	11.958	970
Repræsentation og gaver	0	1.000
Kontingenter, møder og kurser	6.000	6.689
Ejendomsskatter	0	9.983
Generalforsamling	30.689	21.785
Bestyrelsesmøde	0	-2.917
Trykning, Kailow	79.525	155.155
Abonnementer	26.201	0
Forsendelse, bladkompagniet	0	18.315
Abonnementer, IT	0	53.454
Telefon og telefongodtgørelse	3.897	2.338
El	28.132	32.664
Refunderet elafgift	-4.937	0
Vandanalyser	15.245	42.593
Serviceeftersyn vandværk	0	1.800
Vandforbrug	31.655	24.452
Diverse omkostninger	16.031	520
	<u>398.098</u>	<u>651.044</u>
6. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger	<u>26.528</u>	<u>26.528</u>
	<u>26.528</u>	<u>26.528</u>
7. Finansielle indtægter		
Renter, bank	<u>32</u>	<u>0</u>
	<u>32</u>	<u>0</u>

Noter

	2023	2022	
8. Finansielle omkostninger			
Renter skat	2.516	224	
	2.516	224	
9. Materielle anlægsaktiver			
	Produktions- anlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2023	2.424.356	568.827	1.322.158
Kostpris 31. december 2023	2.424.356	568.827	1.322.158
Afskrivninger 1. januar 2023	2.424.356	478.835	908.984
Årets afskrivninger	0	10.001	16.527
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	2.424.356	488.836	925.511
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	0	79.991	396.647
10. Andre tilgodehavender			
Skattekontoen	0	2.000	
Tilgodehavende, vandafgift	109.557	0	
Tilgodehavende moms	21.602	0	
Tilgodehavende kontingenter	469.425	439.618	
	600.584	441.618	
11. Likvide beholdninger			
Spar Nord Bank	146.010	0	
	146.010	0	

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
12. Overdækning		
Saldo 1. januar 2023	<u>77.382</u>	<u>-225.386</u>
Årets overdækning	<u>423.199</u>	<u>302.768</u>
	<u>500.581</u>	<u>77.382</u>
13. Mellemlregninger		
Mellemlregning Grundejerforeningen Vellerup Sommerby	<u>222.077</u>	<u>639.511</u>
	<u>222.077</u>	<u>639.511</u>
14. Leverandører af varer og tjenesteydelser		
EL	2.299	0
Regnskabsmæssig assistance	20.997	0
Øvrige skyldige omkostninger	<u>150.000</u>	<u>36.690</u>
	<u>173.296</u>	<u>36.690</u>
15. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		
Skyldig moms og afgifter	0	207.915
Vandafgift	181.278	-16.714
Skyldig bestyrelses honorar	86.000	0
Skyldig revisions honorar	<u>60.000</u>	<u>0</u>
	<u>327.278</u>	<u>191.201</u>
16. Eventualforpligtelser		
Ingen.		



Vellerup Sommerby Vandværk
Birkebækvej 1
4050 Skibby

BILAG 3

18. januar 2024
J.nr. 43891/mr mri/bm

Vurdering af spørgsmål om overførsel af aktiver fra Grundejerforeningen Vellerup Sommerby til Andelsselskabet Vellerup Sommerby Vandværk

Advokat Mette Ringvad
mri@ntadvokater.dk
Direkte tlf. 35447036

Sekretær Britta Madsen
bm@ntadvokater.dk
Direkte tlf. 35 44 70 29

I har bedt os vurdere, hvorvidt Grundejerforeningen Vellerup Sommerby kan overføre aktiver til Vellerup Sommerby Vandværk, herunder kontanter samt fast ejendom, uden at det har skattemæssige konsekvenser.

Ejendommen, som ønskes overført til vandværket, er ejet af grundejerforeningen, men benyttes af vandværket. Vandværket betaler ikke leje til grundejerforeningen, men afholder udgiften til ejendomsskatter på ejendommen.

Supplerende er det oplyst, at det fremgår af vandværkets regnskab, at den pågældende vandværksejendom er balanceført hos vandværket, og at afskrivningerne på ejendommen tilsvarende er resultatført hos vandværket, hvorfor grundejerforeningens og vandværkets revisor har oplyst, at det lader til, at ejendommen reelt er overdraget fra grundejerforeningen til vandværket. Der foreligger dog ikke noget aftalegrundlag vedrørende denne overdragelse.

Derudover har I bedt os vurdere, om grundejerforeningens bestyrelse kan træffe beslutning om, at grundejerforeningen overfører midler til vandværket, eller om det skal besluttes på grundejerforeningens generalforsamling. Dette under forudsætning af, at overførslen kan ske uden skattemæssige konsekvenser.

Overførsel af aktiver fra grundejerforeningen til vandværket

Det er vores vurdering, at vandværket kan modtage aktiver fra grundejerforeningen, uden at det har skattemæssige konsekvenser.

Vandforsyningsselskaber, der er selvstændige skattesubjekter, er enten fuldt skattepligtige efter selskabsskattelovens § 1, stk. 1, nr. 1, eller nr. 2h, eller fritaget for skattepligt efter selskabsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 4a. Det skal derfor først vurderes, om vandværket er et selvstændigt skattesubjekt.

Ved denne vurdering kigger man bl.a. på, hvordan vandværkets medlemmer hæfter for vandværkets forpligtelser. Hvis medlemmerne i vandværket hæfter solidarisk for selskabets forpligtelser, vil dette tale for, at der er tale om et skattemæssigt transparent selskab. Det er dog ikke tilfældet for Vellerup Vandværket, da det fremgår af vedtægternes § 5, at medlemmerne alene hæfter for den indskudte kapital.

Vandværket er efter vores vurdering et selvstændigt skattesubjekt. Det skal dernæst vurderes, om vandværket er fritaget for skattepligt efter selskabsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 4a.

Vandværket er ikke ejet af en kommune, og vandværket har ikke en vandforsyningsmængde på over 200.000 m³. Vandværket er derfor ikke omfattet af vandsektorlovens § 2, stk. 1, eller selskabsskattelovens § 1, stk. 1, nr. 2h.

Da vandværket hverken er registreret som et aktie- eller anpartsselskab eller er et vandforsyningsselskab efter vandsektorlovens § 2, stk. 1, er vandværket efter vores vurdering ikke omfattet af den fulde skattepligt i henholdsvis selskabsskattelovens § 1, stk. 1, nr. 1, eller selskabsskattelovens § 1, stk. 1, nr. 2h.

Vandforsyningsselskaber, der ikke er omfattet af vandsektorlovens § 2, stk. 1, kan – hvis visse betingelser er opfyldt – fritages for skattepligtigt, jf. selskabsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 4a.

En af betingelserne er, at vandværket ikke er omfattet af vandsektorlovens § 2, stk. 1, hvilket vi allerede har fastslået.

Dernæst er det en betingelse, at leverance fra vandværket skal stå åben for alle inde for det område, hvor selskabet arbejder.

Det følger af jeres vedtægters § 3, at *"Enhver, der har tinglyst adkomst til fast ejendom, der er beliggende inden for Grundejerforeningen Vellerup Sommerbys geografiske område, kan blive medlem af selskabet."* Den anden betingelse er derfor også opfyldt.

Endeligt er det en betingelse, at aktiverne kun anvendes til selskabets formål.

Det fremgår af § 11 i vandværkets vedtægter, at evt. overdækning skal anvendes i selskabet og altså ikke udbetales til medlemmerne. Vi lægger derfor til grund, at aktiverne kun benyttes til vandværkets formål.

Da ovennævnte betingelser er opfyldt, er det derfor vores opfattelse, at Vellerup Sommerby Vandværk er fritaget for skattepligt efter selskabsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 4a, hvorfor vandværket efter vores vurdering kan modtage kontanter og fast ejendom fra grundejerforeningen uden, at det har skattemæssige konsekvenser.

Beslutning om overførsel af grundejerforeningens 2023-overskud til vandværket

For så vidt angår jeres spørgsmål om, hvorvidt grundejerforeningens bestyrelse kan beslutte – uden en generalforsamlingsbeslutning – at 2023-overskuddet skal overføres til vandværket, er det vores vurdering, at bestyrelsen ikke har denne kompetence.

I har oplyst, at 2023-overskuddet, som ønskes overført til fra grundejerforeningen til vandværket, i væsentligt omfang skal benyttes til vedligeholdelse af ledningssystemer eller øvrige faciliteter vedrørende vandforsyningen, som vandværket selv ejer. Det vil sige, at 2023-overskuddet skal benyttes til vandværkets egne faciliteter.

Det fremgår af pkt. 4.2 i grundejerforeningens vedtægt, at:

”Som fællesanlæg, der er omfattet af Foreningens formål henhører det af Foreningen ejede vandværk, matr.nr. 10 EL, Vellerup by, Vellerup, beliggende Birkebækvej 1, hvorimod den almindelig drift af vandforsyningen m.v. henhører under Andelsselskabet ”Vellerup Sommerby Vandværk”, for hvilket der foreligger særskilt udfærdigede vedtægter og regulativ.”

Det er således ikke en del af grundejerforeningens formål at drive eller vedligeholde ledningssystemer og andre faciliteter vedrørende vandforsyningen, da dette i henhold til pkt. 4.2 henhører under vandværket. Det er derfor vores vurdering, at grundejerforeningens bestyrelse ikke kan beslutte at overføre midlerne til vandværket, uden at det har været vedtaget på grundejerforeningens generalforsamling.

Med venlig hilsen



Mette Ringvad

