

## Grundejerforeningen Åsager

Referat af generalforsamling nr. 54

**Afholdt søndag den 26. marts 2023 kl. 10-12  
i kantinen på Karlslunde skole i Karlslunde landsby**

**Bestyrelsen:** Bjarne Larsen (formand), Firhøj 52. Jens Jakobsen (næstformand), Græsager 4. Lisa Grosby (kasserer), Firhøj 28. Sara Christensen (sekretær), Græsager 11. Claus Nielsen, Firhøj 19.

**Fremmødte:** Repræsentanter fra 33 parceller var fremmødt. Derudover blev der afleveret 8 fuldmagter.

### 1. Valg af dirigent.

John Larsen, Rugager 15, blev foreslået af bestyrelsen og valgt enstemmigt.

Dirigenten gennemgik herefter formalia:

- a) Indkaldelsen med dagsorden og tilhørende bilag var blevet udsendt eller omdelt rettidigt.
- b) Antallet af fremmødte stemmeberettigede var 33. Der var 8 medbragte fuldmagter.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

### 2. Formandens beretning for 2022:

Formanden henviste til den med indkaldelsen udsendte skriftlige beretning og gennemgik punkterne i denne.

Af specielle forhold nævntes, at foreningen var blevet stævnet af den tidligere kasserer med krav om ekstra honorar, hvilket retten afviste. For at imødegå sådanne uventede situationer indfører bestyrelsen fra 2023 en forretningsorden, som underskrives af bestyrelsen, og som bl.a. indeholder rammerne for honorarer.

Formanden afsluttede med at takke bestyrelsen for den gode indsats i 2022, og der gik også en særlig tak til Bjarne Hartoft for hans indsats med opfyldning af hundeposer i de opstillede hundeposestativer.

Beretningen blev herefter godkendt.

### 3. Formanden fremlagde revideret regnskab/status for 2022

Formanden fremlagde regnskabet, som var blevet udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen og tilføjede følgende supplerende kommentarer:

#### Indtægtssiden:

- a) Indtægtssiden varierer minimalt. I 2022 dog af 9x½ kontingenter for udført arbejde. Øvrige udslag skyldes antal hushandler, som giver ejerskiftegebyr og mæglergebyrer.

#### Udgiftssiden:

- a) **Det grønne område** er største udgiftspost for foreningen med 89% af udgifterne. Der har dog været et mindre forbrug end budgetteret (kr. 26.288). Årsagen er dels at de budgetterede ekstra arbejder blev billigere og dels at snerydning og saltning af stier og trapper svinger fra år til år. Udgifterne under aktivitetsudvalg er materialeudgifterne ved medlemsarbejdet.

b) **De administrative udgifter** blev som budgetteret med mindre udsving.

Mødeudgifterne steg som følge af flere møder, infomødet om fjernvarme i november og en julefrokost for bestyrelsen med ægtefæller – holdt i privat hjem. Et arbejdskrævende år.

Der var lidt færre honorarudgifter. Et medlem ønskede ikke kontant honorar, fik købmandskurv, men til gengæld flere vingaver til ad hoc assistancer – bl.a. til energikonsulent Jes Lund Jensen som bidrog ved infomødet.

Revisorerne havde i år uddybende spørgsmål og manglede formålsforklaringer på nogle af regnskabsbilagene. Bestyrelsen lytter til kommentarerne og vil fremadrettet have ekstra fokus på forklaringer til bilag.

Årets resultat blev et underskud på kr. 127.500, som blev finansieret af formuen.

Generalforsamlingen godkendte herefter regnskabet.

#### **4. Budget 2023 og fastsættelse af kontingent for 2023**

Formanden fremlagde budgettet, som var blevet udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen og havde følgende supplerende bemærkninger:

**Indtægterne:** Der foreslås uændret kontingent og der er ikke planlagt arbejde, som fører til rabat på kontingentet.

#### **Udgifterne:**

##### **a) Det grønne område:**

Der skal beskæres bevoksning ved græsstien bl.a. så de ikke tager lys fra lygtepælene. Der er ikke behov for yderligere ekstra arbejder i 2023 udover, at der søges oprettet et lille forsøgsområde med blomster. I alt kr. 25.000.

Bestyrelsen foreslår et socialt arrangement for foreningens medlemmer med opsætning af telt og grilning i august på det grønne område. Der var flere positive tilbagemeldinger, da forsamlingen blev spurgt om interesse herfor. Udgift ca. kr. 10.000.

##### **b) De administrative udgifter:**

Der er alene foretaget en prisjustering .

**Årets resultat** viser et forventet underskud for 2023 på kr. 49.350, selv uden særlige udgifter for 2023. På den baggrund har bestyrelsen beregnet indtægter og udgifter for de kommende år for at beregne, hvornår foreningens egenkapital til dækning af underskud vil være opbrugt. De beregninger viser, at dette stort set vil være tilfældet i primo 2026. Herunder også indregnet, at der ikke opstår nogen form for ad hoc arbejde på det grønne område i 2025. Det er kun små beløb på enkelte udgifter, der vil kunne spares, så løsningen må alene findes på indtægtssiden. I disse tider er der også sandsynlighed for at udgifterne vil stige – f.eks. i takt med inflation.

Formanden nævnte, at bestyrelsen i 2023 vil gennemføre yderligere beregninger, og at der formentlig vil komme et oplæg til forhøjelse af kontingentet ved næste års generalforsamling.

Dette affødte adskillige spørgsmål og kommentarer fra forsamlingen vedrørende kontingentet, herunder:

- Hvad viser beregningerne at kontingentet skal hæves med, for blot at kunne for at kunne dække et begrænset aktivitetsniveau som i 2023? Svar – **kr. 250-300 pr. år.**
- Er der evt. fastsat en nedre grænse for foreningens kassebeholdning? Svar **Nej**
- Er det muligt at lave en opkrævning af særkontingent for at dække udgifterne? Svar **Nej, ikke uden en ny generalforsamlingsbeslutning.**
- Er den fremmødte generalforsamling beslutningsdygtig ift. at vedtage en forhøjelse af kontingentet, selvom dette ikke har været udsendt forud. Svar **Ja.**
- Det er vigtigt at være på forkant. Vi skal løbende kunne gennemføre nødvendige tiltag på de grønne områder. Svar – **bestyrelsen er enig heri.**
- Det er ikke godt, hvis foreningen skal ud at låne penge, i tilfælde af at der kommer underskud. Svar - **det er ikke en mulighed. I så fald måtte der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling.**

Efter en debat med forslag om og generel tilslutning til en forhøjelse af kontingentet med øjeblikkelig virkning, blev det af dirigenten bekræftet, at den fremmødte generalforsamling var beslutningsdygtig i forhold til en kontingentforhøjelse foreslået på generalforsamlingen, og derfor blev følgende forslag sat til afstemning:

***Skal det årlige kontingent hæves med kr. 300,- til kr. 1.500,- fra 2023?***

**Forslaget blev enstemmigt vedtaget af generalforsamlingen.**

Budgettet blev godkendt, men skal justeres for at tage højde for kontingentstigningen. Dette sørger bestyrelsen for.

## **5. Indkommet forslag fra Martin Bech Nielsen, Firhøj 39**

Forslagsstiller var ikke fremmødt ved generalforsamlingen, hvilket flere udtrykte stærk kritik af. Formanden fremlagde derfor forslaget med udgangspunkt i den beskrivelse, der var blevet udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Dirigenten bemærkede, at det er kommunen, som er myndighed på området, og at generalforsamlingen derfor alene giver udtryk for en holdning til forslaget.

Efter en debat om forslaget, som viste en markant modstand mod forslaget, blev følgende forslag sat til afstemning:

***Bør kommunen give ret til filtsning af murværk på Firhøj husene?***

Forslaget blev enstemmigt nedstemt af generalforsamlingen, der samtidig enstemmigt bemyndigede bestyrelsen til at udtale sig imod filtsning, hvis kommunen henvender sig til bestyrelsen vedrørende filtsning af mure i foreningen i forbindelse med eventuelle høringer mv.

## **6. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år (igen på valg igen i 2025):**

- a) Bjarne Larsen, Firhøj 52: genopstillede og blev valgt.
- b) Jens Jacobsen, Græsager 4: genopstillede og blev valgt.

**7. Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år (igen på i 2025):**

Claus Nielsen Firhøj 19: genopstillede ikke. Formanden takkede Claus for indsatsen.  
Jes Lund Jensen, Rugager 12: stillede op og blev valgt.

**8. Valg af suppleant for 2 år (igen på valg i 2025):**

Bente Madsen, Åsager 138: genopstillede ikke.  
Anne Schneider, Firhøj 61: stillede op og blev valgt.

**[9]. Valg af revisor for 2 år (igen på valg i 2025):**

Tonny Rydiander, Hørager 3: genopstillede og blev valgt.

**10. Valg af en revisorsuppleant for 2 år (igen på valg i 2025).**

Arne Persson, Firhøj 46: stillede op og blev valgt.

**11. Eventuelt**

Der blev givet en opfordring til, at alle samler et par stykker skrald op, hvis man støder på skrald, når man bevæger sig rundt i foreningens område, og således hjælper med at holde området rent og pænt. Særligt efter nytår lå der mange raketter og andet skrald.

Det blev bragt op, at saltningen af Græsstien er overdreven. Bestyrelsen vil tage dette op med LK anlæg, som varetager saltning i området.

I relation til hundeposerne oplystes, at bestyrelsen har indkøbt skilte, man kan sætte på egen skraldespand, hvis man vil stille dem til rådighed for hundelufferne. Ved interesse skal man kontakte bestyrelsen.

**Dirigenten takkede herefter de fremmødte for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet kl. 12:00.**