

REFERAT

G/F Laanshøj – ordinær generalforsamling

Mødested: i Informationscentret på Laanshøj, Østre Allé, 3500 Værløse
Mødedato: 8. maj 2019, kl. 18.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 20 af foreningens 20 grundejere, repræsenterende 48.044 af foreningens i alt stemmeberettigede 48.044 fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det forløbne år.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af Grundejerforeningens revisor samt beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henholdt til det godkendte regnskab.
4. Behandling af forslag fra bestyrelsen vedrørende fælleshus. Forslag er vedlagt denne indkaldelse.
Forslag A.
Forslag B.
5. Behandling af forslag fra foreningens medlemmer
 - a. Der er ikke modtaget forslag til behandling inden fristen 1. april.
6. Forelæggelse til godkendelse af det kommende års driftsbudget, herunder fastsættelse af medlemsbidrag.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
 - a. Bestyrelsen består af 7 medlemmer valgt for 2 år. Der er 4 medlemmer på valg
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
9. Valg af revisor.
10. Valg af 3-4 personer til fælleshusudvalget
11. Eventuelt.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Lene Nordahl Tell fra DEAS A/S som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter, dog således at forslag nr. B stillet under punkt 4 krævede kvalificeret flertal for beslutning.

2. Aflæggelse af årsberetning for det forløbne år.

Bestyrelsens beretning vedlægges skriftligt sammen dette referat fra generalforsamlingen. Formanden fremlagde beretningens indhold.

Der fremkom ikke afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Herefter blev beretningen taget til efterretning.

3. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af Grundejerforeningens revisor samt beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til det godkendte regnskab.

Jens Juul Olesen fra bestyrelsen fremlagde årsregnskabet for 2018. Regnskabet viste et resultat på kr. 62.882, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2018 udgjorde kr. 506.572.

Han oplyste at der fra 2018 skulle opkræves grundejerforeningsbidrag for alle grunde og byggefelter. Der var hensat 200.000 kroner af årets overskud i henhold til budget.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet. Herunder om renteudgift. Det blev forklaret at det var renter til banken for indestående på konto.

Der var spørgsmål til udgift til opbevaring af limtræ. Bestyrelsen svarede at det var udgifter til opbevaring af træ som grundejerforeningen ejede til eventuelt brug i fælleshus. Der var pt. usikkerhed om den praktiske anvendelighed, hvorfor bestyrelsen overvejede situationen.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Behandling af forslag fra bestyrelsen vedrørende fælleshus. Forslag er vedlagt denne indkaldelse.

Forslag A.

Medlemmerne stadfæster tilsagn om modtagelse af pengegave på kr. 4 millioner inklusive moms fra Boligejendom ApS til opførelse af et fælleshus på Laanshøj.

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages såfremt det opnår almindeligt flertal. Lene Tell, DEAS AS, fremlagde forslagens indhold. Bestyrelsen motiverede sit forslag. Formanden oplyste, at bestyrelsen havde modtaget henvendelse fra advokat for et medlem af grundejerforeningen. Bestyrelsen havde behandlet sagen og fremsætter på den baggrund forslag A.

Johan, G/F Parcelhusene, fremlagde at de mente forslagens ordlyd var udenfor vedtægtens formålsparagraf og derfor ikke burde behandles. Dirigenten fremlagde, at forslaget kunne bringes til afstemning som det var fremsat.

Bestyrelsen nævnte det var en bekræftelse af den beslutning der var taget mellem daværende formænd fra G/F Laanshøjs medlemmer på møde november 2016.

Charlotte, G/F Parcelhusene, sagde de mente en mulig konsekvens af forslaget kunne være en væsentlig økonomisk effekt for G/F Laanshøj. Formanden for G/F Laanshøj fremlagde, at der i 2016 var fremlagt driftsbudget for det kommende fælleshus, som viste en driftsudgift på cirka 100.000 til 120.000 kroner årligt.

Der var debat om formalia om afstemning om forslaget.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte:	17 grundejere svarende til 40.658 fordelingstal.
Imod stemte:	3 grundejere svarende til 7.386 fordelingstal.
Hverken for eller imod stemte:	0 medlemmer svarende til 0 fordelingstal.

Forslaget var vedtaget.

Forslag B.

Bestyrelsen skal arbejde for at byggeriet af fælleshuset iværksættes og gennemføres.

Arbejdet /opførelsen forudsættes indeholdt i den oplyste gaveramme på kr. 4 millioner inklusive moms, men bestyrelsen er bemyndiget til en overskridelse heraf på op til 20% eller svarende til kr. 800.000 inklusive moms til dækning af prisstigninger, uforudsete poster mv. - Alt med relation til husets opførelse og færdiggørelse.

Beløbet fratrækkes foreningens post for henlæggelser.

Ethvert beløb/enhver omkostning som ikke kan rummes inden for den meddelte økonomiske ramme, vil kræve behandling og vedtagelse på en generalforsamling.

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på, at forslaget kan vedtages såfremt det opnår kvalificeret flertal, altså flertal fra mindst 2/3 af grundejerforeningens medlemmer efter stemmetal.

Bestyrelsen motiverede sit forslag. Bestyrelsen havde med dette oplæg indsnævret projektet om fælleshuset til kun at omhandle opførelse af fælleshus.

Lars Grunewald, G/F Udsigten, spurgte om fælleshuset kunne færdiggøres indenfor det afsatte beløb.

Der var spørgsmål og svar om det forrige projekt, som havde omhandlet flere anlæg end fælleshus.

Bestyrelsen oplyste, at der var indhentet foreløbige priser på arbejdet. Der var i projektet afsat midler til jordbundsundersøgelse.

Officielt var gaven givet til effektivering inden udgangen af 2019 men bestyrelsen havde fået lovning på at de kunne forlænge projektet til udgangen af 2020.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte:	17 grundejere svarende til 40.658 fordelingstal.
Imod stemte:	3 grundejere svarende til 7.386 fordelingstal.
Hverken for eller imod stemte:	0 medlemmer svarende til 0 fordelingstal.

Forslaget var vedtaget.

5. Behandling af forslag fra foreningens medlemmer

a. Der er ikke modtaget forslag til behandling inden fristen 1. april.

Inden forslag blev behandlet.

6. Forelæggelse til godkendelse af det kommende års driftsbudget, herunder fastsættelse af medlemsbidrag.

Jens Juul Olesen fra bestyrelsen gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2019 herunder bestyrelsens forslag om uændret opkrævning til grundejerforeningskontingent.

Bestyrelsen oplyste om de forventede flere udgifter til advokat.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Herunder om limtræ, som bestyrelsen oplyste de overvejede at afhænde.

Det fremlagte budget for 2019 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

Indtægter:

Grundejerforeningskontingent.....	918.762
Vand til vin laug.....	<u>0</u>
I alt.....	<u>918.762</u>
Indtægter i alt.....	<u>918.762</u>

Udgifter:

Forbrugsafgifter

Udendørsbelysning.....	90.000
------------------------	--------

Forsikringer og abonnementer

Forsikringer.....	4.000
-------------------	-------

Abonnementer.....	3.000
-------------------	-------

Vicevært/renholdelse

Snerydning/saltning.....	135.000
--------------------------	---------

Øvrig drift - træpleje m.m.....	80.000
---------------------------------	--------

Vejvedligehold.....	45.000
---------------------	--------

Veje - fejning og kloakrensning.....	20.000
Vedligeholdelse tennisbane og legeplads.....	0
Opbevaring af limtræ.....	20.000
Drift af fællesarealer omr. D, E, H, I.....	90.000
Drift af haveanlæg A, B, C, F, G.....	200.000
Stier og græsslåning.....	0
Administrationshonorar	
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	36.000
Øvrige administrationsomkostninger	
Andre adm.honorarer DEAS A/S.....	5.000
Revisor.....	12.000
Advokat, juridisk bistand.....	50.000
Gebyrer m.v.....	2.000
Porto.....	1.000
Mødeudgifter.....	6.000
Diverse	10.000
Hensættelser	
Henlæggelse til vedligeholdelse.....	100.000
Renteudgifter	
Renteudgifter.....	10.000
Samlede udgifter i alt.....	919.000
Årets resultat.....	-238

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

a. Bestyrelsen består af 7 medlemmer valgt for 2 år. Der er 4 medlemmer på valg

- i. **Jens Juul Olesen, ønsker genvalg**
- ii. **Christian Kofod, ønsker genvalg**
- iii. **Jan Sørensen, ønsker ikke genvalg**
- iv. **Jette Gamst, udtræder af bestyrelsen**

Der var forslag om følgende til bestyrelsen:

Ingen nye kandidater meldte sig.

Der var genvalg til følgende: Jens Juul Olesen og Christian Kofod

Der var nyvalg til følgende: ingen

Jette Gamst fortsatte i bestyrelsen.

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

Jens Bjerregaard	ejer af Lejrvej 75 (formand) (på valg i 2020)
Jens Juul Olesen	ejer af Udsigten 25 (på valg i 2021)
Jesper Korsbæk	for Calum (på valg i 2020)
Jette Walentin Gamst	for E/F Underofficersmessen (på valg i 2020)
Christian Kofod	ejer af Østre Allé 45 (på valg i 2021)
Martin Morelli	ejer af Lejrvej 183 (på valg i 2020)

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Christiern Rackham Håkansson

Referent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:61066568

IP: 194.255.xxx.xxx

2019-06-28 12:41:55Z

NEM ID 

Jens Juul Olesen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-441795231882

IP: 80.161.xxx.xxx

2019-06-29 11:13:21Z

NEM ID 

Christian Kofod

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-027438335500

IP: 80.162.xxx.xxx

2019-06-29 20:38:33Z

NEM ID 

Jens Bjerregaard

Formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-598542901488

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-06-30 14:51:19Z

NEM ID 

Jette Walentin Gamst

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-980317075377

IP: 83.151.xxx.xxx

2019-07-01 04:34:46Z

NEM ID 

Jesper Korsbæk Jensen

Bestyrelse

På vegne af: Calum

Serienummer: PID:9208-2002-2-536927388595

IP: 212.130.xxx.xxx

2019-07-01 06:42:10Z

NEM ID 

Lene Nordahl Tell

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:39530242

IP: 194.255.xxx.xxx

2019-07-01 07:28:33Z

NEM ID 

Martin Morelli

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-544363649038

IP: 130.225.xxx.xxx

2019-07-01 08:23:25Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TIMNG-NZDW8-5B000-UTG4Q-5H53Z-JF3WP

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>