

## REFERAT

VM/- 05.05.2014

### GENERALFORSAMLING 3. MAJ 2014

Referat fra den årlige generalforsamling, der for 17. gang blev afholdt på Munkebjerg Hotel 3 maj 2014 kl. 12,30 - 16,00 i Skovsalen.

I generalforsamlingen deltog 113 personer repræsenterende 61 ejere og 104 stemmer (TS-uger) samt 54 fuldmagter - heraf de 33 til bestyrelsen - i alt 158 mulige stemmer.

**Carsten Kjær (CK)** bød på bestyrelsens vegne velkommen til gamle som nye medlemmer og udtrykte glæde over det store fremmøde.

Med ønsket om et udbytterigt møde med nogle gode timer sammen citerede CK digtet "Grenen" fra Sten Kaalø's (Andersen) digtsamling "Skagendigte".

Derefter præsenterede CK bestyrelsens medlemmer: **Hans Stige (HS)** bosiddende på Holmen i København blev valgt ind 02.05.2009, **Vagn Mørup (VM)** bosiddende i NV i København blev valgt ind 24.04.1993., og **CK**, der bor i Horsens, blev valgt ind 01.06.1991.

Endvidere Foreningens administrator, **Finn Egelund Pedersen (FEP)** med bopæl i Skagen der blev ansat 01.12.2010 efter at have forestået bogholderiet som fritidsarbejde siden 2006.

Efter nogle praktiske bemærkninger blev der taget fat på selve generalforsamlingen ift. den udsendte dagsorden.

### 1. VALG AF DIRIGENT

Bestyrelsens forslag om valg af **advokat Niels de Wolff**, Århus blev fulgt med akklamation.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og dermed beslutningsdygtig.

### 2. BESTYRELSENS BERETNING

**CK** henviste indledningsvis til den trykte og udsendte beretning, og derudover indgår de 4 numre af TS-Nyt som en del af beretningen.

CK uddybede flere af emnerne og havde et helt frisk punkt vedr. Vestjysk Bank med.

\* **Nye køkkener:** Gennemgik kort sagsforløbet for projektet, hvor **VM** har været (og er) koordinator, fra start til ibrugtagning af de første to køkkener i TS-01 og TS-02 i januar i år.

Siden generalforsamlingen i 2013 er der modtaget 2 indlæg fra medlemsside, der som tidligere modtagne indlæg har været med i overvejelserne undervejs.

Der er registreret et par småting, der skal justeres - og som også skal være rettet til for anden etape, der

skal gennemføres for de resterende 13 TS-lejligheder i starten af januar 2015. Samtidig skal trægulvene i overetagen have en omgang - mellem nedtagning af de eksisterende køkkener og opsætning af de nye - hvilket stiller store krav til detailplanlægningen.

Det kniber for nogle at nå de øverste hylder, så der er indkøbt en "elefantfod" til hver af de 2 lejligheder.

\* **Vedligeholdelse - bygning & arealer:** Der er opsat nye terrassedøre i overetagen, der er tætte - ikke nogen flagrende forhæng i blæsevejr - og opsat tagrender.

Der er flere, der har noget besvær med trappen op til soveværelset i overetagen, så derfor er der opsat et ekstra gelænder i disse lejligheder.

Også vores naboer har ønsket farten på adgangsvejen sat ned, så derfor er der etableret 3 nye bump. Omkostningerne her til er fordelt i overensstemmelse med den aftalte fordelingsnøgle, hvor HTS afholder 37% og HEFH (Hotelejerlejlighedsforeningen) 63%.

\* **Inventarfornyelser:** For at få yderligere plads i spisekrogen er det besluttet at indkøbe nye spiseborde, der er smallere end de nuværende - 80 cm brede på midten - og en anelse ovale. I denne omgang er det spisebordene i bøg i TS-01, TS-02, TS-09 og TS-13, der bliver skiftet (og det skete mandag 05. maj).

Med samme begrundelse bliver radiator i TS-02 og TS-06 flyttet væk fra spisepladsen, og begge får nyt TV-bord og væghængte skabe isf. nuværende ikke særligt pæne reol (sidstnævnte skete ligeledes mandag 5. maj).

\* **Salg:** Der sker løbende salg af medlemsuger fra "ejerlisten" og ind imellem også en enkelt eller to fra HTS-listen over usolgte uger. På denne liste er der lige blevet tilføjet et par tilbagetagne TS-uger - inddraget pga. kontingentrestance.

\* **Information:** Udsendt 4 nyhedsbreve, og HTS har været med på Facebook siden juli 2013. Alle kan logge sig ind på dette link på Foreningens hjemmeside uden adgangskode.

Det stillede forslag om etablering af en debatside, jf. punkt 5, har bestyrelsens tilslutning.

\* **Brug af ferieugen:** Omtale af og en stærk anbefaling af et medlemskab af DAE - jf. den med indkaldelsen vedlagte folder - hvis et medlem ikke selv kan bruge sin ferieuge eller ønsker at bytte med en anden time shareejer fra et af de mange feriesteder rundt omkring i verden. Det koster ikke noget at være medlem, og der skal alene betales et gebyr ved et konkret bytte.

DAE har i øvrigt betalt porto'en ved udsendelsen af indkaldelsen til generalforsamlingen, selvfølgelig mod at folderen blev vedlagt.

\* **Misligholdelse:** Heldigvis har HTS ikke problemer med den væsentligste indtægt: kontingentet.

Gode medlemmer der betaler rettidigt - hvilket langt fra altid er tilfældet for vores kolleger i DTF (Dansk Timeshareejer Forening).

Derimod er rygning og røg ind imellem et problem, hvor generne ikke altid er væk - trods ihærdig rengøring og udluftning - til næste hold gæster ankommer.

Tobaksrygning er ikke mere alment accepteret inden døre, og det er i det lys, at forslaget om et forbud i de indendørs arealer skal ses, jf. bestyrelsens forslag under punkt 5.

\* **Vis hensyn:** At undlade rygning inden døre har lige været nævnt, men der kan nævnes andre forhold, der kan være generende for de øvrige gæster og besøgende på Højengran:

- \* Hunde der er ladet alene tilbage i lejligheden, og som kan gø i flere timer.
- \* Grill i gang i TS-03 med røg lige op på terrassen i TS-11 og ind i lejligheden.
- \* Parkeringsregler der ikke bliver overholdt.
- \* Webergrill i TS-01, der var boltet fast i skuret.

Og også et eksempel på det modsatte, da et handicappet medlem kunne bytte TS-15 til TS-07, og dermed slippe for trappen op til soveværelset.

\* **TS-lejlighed 10:** Denne lejlighed tilhører for alle 50 uger Vestjysk Bank (efter fusion med Aarhus Lokalbank der tidligere fusionerede med den oprindelige ejer Hadsten Bank) og indgår som ejerlejlighed 3 i Ejerlejlighedsforeningen.

Lejligheden blev købt for 25 år siden for samlet 775 t.DKK, og står pt. opført med en statusværdi på 1,0 m.DKK i VB's regnskab, og VB ønsker at sælge denne lejlighed samlet - og har efter sigende kontakt med et par interesserede købere.

Ejerlejlighed 1 er HEFH (hotelejerlejlighederne) og Ejerlejlighed 2 er HTS med vore 15 TS-lejligheder.

Bliver et sådant salg aktuelt, vil ny ejer kunne fortsætte på samme vilkår som VB - selvstændig udmatrikuleret og med reduceret kontingent til HTS, da VB selv står indvendig vedligeholdelse, rengøring mv. Sælges der derimod stykvis eller i blokke vil der være tale om almindeligt medlemskab af HTS til normalt kontingent.

Bestyrelsen vil selv regne lidt på det med udgangspunkt i det nuværende prisniveau for HTS-lejlighederne.

Det blev understreget, at der ikke vil blive disponeret uden en tilslutning på en generalforsamling.

\* **DTF-samarbejdet:** De 9 samarbejdende, danskejede Time Sharesteder har holdt deres årsmøde i februar i Dole i Juraregionen i Østfrankrig med deltagelse af: CK, HS, VM og FEP.

Der er helt overvejende tale om erfaringsudveksling, og i 2015 afholdes årsmødet på Østersø Færgesø og i 2016 i Gl. Skagen.

\* **Afrunding:** CK rundede bestyrelsens beretning af med en tak til VM og HS for et godt og effektivt samarbejde i det forløbne år, til FEP og lørdagsholdet for en god indsats og medlemmerne for deres udviste interesse for Foreningen og dens arbejde.

Der var ingen spørgsmål eller kommentarer til hverken den trykte eller mundtlige beretning, der blev taget til efterretning med akklamation.

Der var herefter en pause på en times varighed, hvor der som de senere år i foyeren var anrettet en lækker tapasbuffet med vin, øl og vand til - med efterfølgende kaffe i Skovsalen.

### **3 + 4. GODKENDELSE AF FORENINGENS REGNSKAB FOR 2013 OG BESLUTNING OM ANVENDELSE AF OVERSKUD.**

HS gennemgik den reviderede årsrapport ud fra 3 diagrammer, og henviste til dels den udsendte A5-udgave af den reviderede årsrapport og dels til side 8 i det udsendte materiale - med anmodning om selv at tælle siderne og påføre sidetal, noget som bestyrelsen vil arbejde med at få påført næste års generalforsamlingsmateriale.

Overordnet er årsrapporten forsynet med revisors konklusion: Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Årets overskud på 287 t.DKK, der er markant bedre end budgetteret, skyldes en kombination af stram budgetstyring, udskydelser til 2014 af både inventaranskaffelser og indvendig vedligeholdelse og større kursgevinster og udbytte på investeringsforeningspapirerne.

Der er igennem årene bygget en pæn egenkapital op og med tilstrækkelig likviditet til at betale for den igangværende køkkenfornyelse, og således at der også er et pænt beløb i kassen efter betaling af den sidste del af køkkenprojektet i 2015.

Indtægtssiden har kontingenter som største indtægt, og merindtægt ift. budgettet er primært de større kursgevinster og udbytte.

Variable omkostninger har et merforbrug til rengøring, der er en bevidst satsning på at fastholde og gerne forbedre standarden.

Mindreforbruget på el skyldes ikke lavere kWh men større refusioner på elafgiften.

De nye og tætte terrassedøre skal nok medvirke til en reduktion af elforbruget til opvarmning.

Faste omkostninger udviser en besparelse på 196 t.DKK, der som nævnt overvejende vedrører indvendig vedligeholdelse og inventar.

I forbindelse med køkkenudskiftninger bliver der også lavet en del vedligeholdelsesarbejder i lejlighederne, så der venter en del vedligeholdelsesarbejder i 2015.

HS indstillede på bestyrelsens vegne den reviderede, godkendte og underskrevne årsrapport med et overskud på 287 t.DKK, der overføres til egenkapitalen, til generalforsamlingens godkendelse.

En enkelt bemærkning i form af ros til bestyrelsen, hvorefter dirigenten konstaterede, at årsregnskabet for 2013 med overskudsdisponering var godkendt - med akklamation - hvorefter det blev underskrevet af dirigenten.

## **5. INDKOMNE FORSLAG**

\* **Kurt Vagn Clausen** havde rettidigt indsendt forslag om etablering af et debatforum på Foreningens hjemmeside - forslaget er i sin helhed og med begrundelse gengivet i det udsendte materiale.

KVC gentog sin begrundelse fra talerstolen og supplerede med, at 99,9% af informationerne var i orden fra bestyrelsen's side og håbede på en god debat blandt medlemmerne.

**CK** gentog, at bestyrelsen støttede forslaget, og at processen med etablering var gået i gang sammen med Foreningens webmaster.

Dirigenten konstaterede via håndsoprækning, at alle stemte for forslaget og ingen imod, således at forslaget er vedtaget.

\***CK** gennemgik bestyrelsens forslag om et rygeforbud i alle indendørs arealer - ligeledes vedtaget i det udsendte materiale.

Bestyrelsen har igennem nogle år kraftigt henstillet til alle medlemmer, at der ikke ryges i lejlighederne, men det har desværre ikke været nok - og der har manglet sikre sanktioner, så derfor forslaget.

Et enkelt medlem ønskede skriftlig afstemning, og de indsamlede stemmesedler blev kontrolleret og talt op af dirigenten og FEP.

Resultatet viste 148 JA-stemmer, 8 NEJ-stemmer og 2 blanke - i alt 158 stemmer svarende til det samlede, repræsenterede antal stemmetal.

Rygeforbuddet er således vedtaget, og er trådt i kraft med omgående virkning.

## **6. GODKENDELSE AF BUDGET FOR 2015, HERUNDER FASTSÆTTELSE AF KONTINGENT**

**A. Forventet resultat 2014:** Det forventede resultat for 2014 er i god overensstemmelse med budgettet, hvilket fremgår af skemaet på side 9 fra det udsendte materiale.

En ny post er afskrivninger, hvor køkkenprojektet aktiveres og afskrives over 10 år med lineære afskrivninger.

Udskiftninger af inventar er reduceret med 75 t.DKK til 175 t.DKK, og udvendig vedligeholdelse er øget med 70 t.DKK til 170 t.DKK pga. nye terrassedøre i underetagen og i de 2 gavldøre i overetagen. Endvidere er revisionshonorar rettet ned i om. aftalen med det nye revisionsfirma - Beierholm.

**B. Budget 2015:** Også her henviste **HS** til side 9 i det udsendte materiale, og gennemgik hovedtallene via 3 diagrammer.

Som i de foregående år er budgetoplægget et grovbudget, da der først sker detailplanlægning sidst på året - der betegnes som Forventet Resultat 2015.

Personaleudgifter stiger som udtryk for fastholdelse af høj rengøringsstandard og en ny 2-årig regulering af samtlige lønninger fra 2014 får også effekt for 2015.

Budgetoplægget er derudover baseret på følgende forudsætninger:

- \* Uændret kontingent på 2.550 DKK inkl. moms (2.040 DKK ekskl. moms) og dermed 7. år med samme kontingent.
- \* Elforbrug reduceres ift. 2013 og 2014 - tætte terrassedøre.
- \* Resterende 13 køkkener betales primo 2015 og afskrives over 10 år.
- \* Uændret antal kontingentuger på 690 ift. 2014.

**HS** indstillede på bestyrelsens vegne budgettet med uændret kontingent til generalforsamlingens godkendelse.

Der var ingen spørgsmål eller kommentarer, hvorefter dirigenten konstaterede, at budgetoplægget for 2015 med uændret kontingent var godkendt - med akklamation.

## **7. VALG TIL BESTYRELSEN**

**VM** var på valg efter tur og blev genvalgt for en 2-årig periode - med akklamation.

**VM** takkede for genvalget og meddelte, at det så var sidste gang, han ville takke for et genvalg - og ikke fordi alderen trykker, men nok fornuftigt med lidt fornyelse i bestyrelsen efter til den tid at have været med i 23 år.

Allerede for et par år siden blev dette luftet, og jagten på et nyt medlem er så småt gået i gang, og vi er i bestyrelsen enige i, at der gerne må komme et kvindeligt islæt i bestyrelsen.

## **8. VALG AF REVISOR**

Bestyrelsens indstilling om genvalg af Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Beierholm blev fulgt.

## **9. EVENTUELT**

**Villy Gade** lagde ud med: Ros til bestyrelsen, OK med de nye terrassedøre, højt til loftet i de nye køkkener og foreslog en 2-trins stige til at hænge på døren isf. en elefantfod, havde slået panden imod emhætten og udtrykte nogen skepsis i relation til udtrækslangens holdbarhed.

**VM** nævnte, at der dog var tale om samme loftshøjde, men at den øverste hylde nu var gemt bag en låge.

Af andre emner skal nævnes:

\* Hvor meget legitimitet ligger der bag afstemningen om et rygeforbud? hvor **CK** nævnte, at ca. 22% af medlemmerne havde stemt for og godt 1% stemt imod.

\* Henstilling om at meddele på hjemmesiden i starten af året, at fristen for indsendelse af forslag er 1. marts.

\* Foretrækker elefantfod frem for stige.

\* Bekræftelse på, at der både må grilles og ryges udendørs - uden at genere omgivelserne.

\* Generalforsamlingen i 2015 er fastlagt til 9. maj (og i 2016 bliver det 28. maj).

**CK** nævnte afslutningsvis, at naboerne har købt andel i hjertestarteren og fået nøgle til forkontoret, og at generalforsamlingen i 2015 afholdes 9. maj på Munkebjerg (og i 2016 28. maj).

Glædede sig i øvrigt over, at vi endnu engang undgik at blive mødt med blot en eneste trillefløjte.

**CK** rundede generalforsamlingen af med at rette en tak til deltagerne for fremmødet og bidraget til en god eftermiddag, og til dirigenten for effektiv mødeledelse og sluttede af med et yderligere et digt: "Skansen" af samme Sten Kaalø.

Herefter erklærede dirigenten generalforsamlingen for afsluttet og fik sit velfortjente "honorar" i form af de sædvanlige 6 flasker rødvin.

Godkendt på ordinær  
generalforsamling den 3/5 - 2014.  
Som dirigent:  
Niels de Wolff  
advokat

Århus, 05.2014

København, 05.05.2014

Horsens, 05.2014

  
Niels de Wolff, dirigent

  
Vagn Mørup, referent

  
Carsten Kjær, formand

Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig uændret med **Carsten Kjær** som formand, **Hans Stige** som kasserer og med **Vagn Mørup** som næstformand og sekretær.