

Referat af generalforsamling 18. 3. 2023

Referent: Birger Agergaard

1. Valg af dirigent. Christian Anker Hansen blev foreslået og valgt. Han konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet. 64 ejere var tilmeldt. Formanden William Møller Christensen bød velkommen og præsenterede bestyrelsen.

2. Bestyrelsens beretning om selskabets drift i 2022. Se bestyrelsens beretning i Appendiks (herunder). Spørgsmål fra salen... – ingen.

3. Forelæggelse af den reviderede årsrapport til godkendelse. Årsregnskab og specifikationshæfte var udleveret til de fremmødte anpartshavere. Roberto Vejrup fremlagde årsregnskabet. Herunder omtalte han:

For første gang et underskud – på 200.000 kr., som skyldes stærkt stigende energipriser. På grund af prisernes himmelflugt tog de to bestyrelser ideen om solceller op, hvorefter et solcelleanlæg blev indkøbt for 670.000 kr., som inkluderer renovering af D-blokkens tag (170.000 kr.) Anlægget blev sat op i efteråret og igangsat 4. januar 2023. De første erfaringer i januar og februar viser, at anlægget producerer mere strøm end forventet. Fortsætter det, vil tilbagebetalingstiden blive kortere end de beregnede 4,5 år. En investorgruppe har betalt anlægsomkostningerne, de betales tilbage over seks år.

Anlægget producerer strøm til fællesfaciliteterne.

Vejrup nævnte desuden, at de investorerlån, der blev ydet i 2016 til delvis erhvervelse af fællesfaciliteterne, vil være betalt tilbage i oktober 2023.

Peter Nees Kristensen spurgte, hvor stor en del af fællesfaciliteternes elforbrug, der efter beregningerne dækkes af solcellerne. Vejrup svarede, at andelen vil være ca. 45.000 kwh ud af et forventet forbrug på 160.000 kwh.

Flemming Mikkelsen, D202, spurgte, om der er tænkt på indkøb af batteri til overskudsproduktion. Vejrup svarede, at pt. er prisen for batterianlæg høj, men efter et års produktion vil ApS vurdere ideen igen.

En ejer foreslog at vise elproduktionen i realtid på hjemmesiden ejfk.dk Det vil blive undersøgt.

Hanne Jacobsen, B206, foreslog et solcelleanlæg til ejernes elforbrug, blokvis. Vejrup sagde, at i givet fald skal hver enkelt ejer oprette et selskab, og det vil blive for kompliceret.

4. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport: Godkendt. Regnskabet blev godkendt.

5. Behandling af forslag. Ingen indkomne forslag.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og to suppleanter

William Møller Christensen: genvalgt

Birger Agergaard: genvalgt

Else Høj blev genvalgt som suppleant.

7. Valg af revisor. RSM Revision blev genvalgt

8. Evt. Hanne Jacobsen, B206, roste de to bestyrelses beslutning og arbejde med solcelleanlægget.

Chr. Hansen afsluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Appendiks:

Bestyrelsens årsberetning for 2022 v. William Møller Christensen

Vi har nu afsluttet et driftsår med store udefrakommende udfordringer, igen et år hvor det var nødvendigt at navigere i usikkerhed omkring udviklingen på verdensplan – energi – råvarepriser – inflation og med hvad deraf følger.

Specielt stigende energipriser, stigninger på materialer og serviceydelser har givet udfordringer og ikke mindst uforudsete ekstra regninger, dels i driften, men vel også hos os selv, hver især. Vort regnskab bærer desværre, for første gang i ApS s historie, i høj grad præg af denne udvikling, og vi må konstatere et underskud på driften. Ved den senere gennemgang af regnskabet, vil vi komme nærmere ind på dette.

ApS har nu været ejet af ejerforeningen i 2 år, - et "makkerskab" som fungerer særdeles fint, vi bliver bedre og bedre til, i fællesskab, at foretage korte og langsigtede beslutninger til glæde for vores dejlige center. Det var en god beslutning dengang. Måske kan nogen – specielt nye ejere undre sig over at vi har 2 instanser med de samme medlemmer/ ejere, og at der af og til drøftes hvem der nu betaler og hvem der tager beslutninger, om det ene og andet.

Kort sagt – vi fungerer som en enhed, men af juridiske og lovgivningsmæssige årsager fremstår vi som Feriecenter Bønnerup Strand ApS og Ejerforeningen Feriecenter Bønnerup Strand.

Jeg ved, at dette emne vil formanden for ejerforeningen komme lidt nærmere ind på, ved den efterfølgende EF generalforsamling. Ellers opfordres man til at besøge hjemmesiden, hvor historien er ganske godt beskrevet. Alternativt er vi "gamle" altid til rådighed, vi kan godt huske det! – endnu.

Hvad beskæftiger ApS bestyrelsen sig med nu om dage?

ApS bestyrelsen fungerer med et fåtal af møder, større beslutninger tages naturligvis ved bestyrelsesmøder, men det store daglige træk foretages af Roberto Vejrup som fungerende direktør. Via denne post, som i øvrigt er ganske frivillig – foretages alle ind og udbetalinger, økonomistyring, aftaler om reparationer og nyindkøb, kontakt med teknisk personale, anpartsadministration samt en lang række øvrige funktioner. Stor tak til dig Roberto, for dit ihærdige arbejde.

ApS bestyrelsens fornemmeste opgaver, ud over økonomi og drift, er at bidrage med forslag og tiltag til energi besparende foranstaltninger, optimering og vedligehold af de til ApS tilknyttede faciliteter. I år er vi jo desværre selvsagt underlagt en meget stram økonomi, - men det klarer vi også!

Ifølge vedtægterne sidder altid en af ApS bestyrelsens medlemmer i Ejerforeningens bestyrelse og fungerer som bindeled mellem de to bestyrelser. Undertegnede har indtil nu haft fornøjelsen, nu må vi jo se om det fortsætter, efter det kommende valg her i dag.

Hvad har vi så synligt udrettet, og hvad arbejder vi med?

Ud over, som omtalt, de løbende opgaver omkring driften af de til ApS tilhørende områder har vi medvirket til at:

- Vores udendørs pool har fået tiltrængt ny dug og belægning, børnebassinet er ligeledes renoveret. I det hele taget er og bliver området væsentligt forskønnet. Kan nævne at der kommer nyt græstæppe, samt at de nye solsenge igen i år kan benyttes.
- Der er udskiftet varmevekslere i teknikrummet, som giver væsentlige besparelser.
- Ny dampmaskine/ veksler til dampbad. –omklædningsrum renoveret.

- **SOLCELLER:** Der blev i foråret indledt undersøgelser og hjemtaget tilbud på etablering af solceller på D blokken, dette anlæg er nu etableret og sat i drift, og som det ser ud, er det en særdeles fornuftig etablering. I forbindelse med beslutningen om at etablere anlægget, blev der etableret en investorgruppe således det kunne forsvares økonomisk at iværksætte projektet. Roberto vil i forbindelse med regnskabsaflæggelsen vise lidt tal fra driften indtil videre.

Restauranten ligger ligeledes under APS ansvar, her er vi så heldige at have en rigtig dygtig restauratør i John, som formår at drive restauranten og servicere gæsterne på fornem vis, dels i restauranten og dels i festlokalerne med større selskaber. Vi opfordrer hermed, som altid, til at man støtter op om John og hans restaurant. Restaurant og festlokaler er et stort aktiv for centret ejere og gæster.

I tæt samarbejde med ejerforeningen arbejder vi med at optimere og forskønne kælderen under blok D, det gælder specielt spillemaskiner og billardborde – legerum og fitness rum. Der er nu installeret nye og energibesparende spillemaskiner, ny vekselautomat med mulighed for at anvende kreditkort, nye billardborde, og i legerummet er en del nyt legetøj indsat.

Slutteligt vil jeg takke ApS-bestyrelsen, herunder specielt dig Roberto for godt samarbejde. Ligeledes vil jeg fremhæve og takke for det gode og samvittighedsfulde arbejde Jens Erik og hans personale udfører. Dette gælder ligeledes receptionens personale med Nerisa i spidsen. Og sidst men ikke mindst også en stor tak for et fantastisk godt samarbejde med Ejerforeningens bestyrelse – specielt vil jeg fremhæve den gode udvikling der ligger i forståelsen af at vi arbejder som en enhed, med det formål at vort center fremtræder i takt med tidens krav og at vi som ejere kan være stolte af og glædes ved centrets tilstand.

Hermed overdrages bestyrelsens beretning til forsamlingen.