

## Referat af generalforsamling 9. 9. 2020

1. Valg af dirigent. Christian Anker Hansen blev foreslået og valgt. Han konstaterede, at generalforsamlingen er lovligt indvarslet.
2. Bestyrelsens beretning om selskabets drift i 2019  
Se bestyrelsens beretning i Appendiks  
Spørgsmål fra salen... – ingen.
3. Forelæggelse af den reviderede årsrapport til godkendelse. Årsregnskab og specifikationshæfte var udleveret til de fremmødte anpartshavere.  
Poul Erik fremlagde årsregnskabet og startede med at gennemgå specifikationshæftet og derefter selve årsregnskabet.  
Spørgsmål:  
Jørgen, E110: Hvorfor er ejendomsskatter 30.000 kr. mindre i år? Roberto: det handler om udligning fra året før.  
Benny, B219: varme/vandfordeling? Roberto: fordi opgørelse kom senere. Varmen var ikke dyrere end året før, til gengæld var vand dyrere i 2019. De to poster ud udlignede hinanden.
4. Regnskabet blev godkendt, og dermed er anvendelsen af overskuddet også godkendt.
5. Behandling af forslag:
  1. Bestyrelsen bemyndiges til at indgå i et samarbejde om Plan 2030 med Ejerforeningen.
  2. Bestyrelsen fremlægger forslag til ændring af vedtægterne.

Chr. Hansen oplyste, at generalforsamlingen er beslutningsdygtig, idet to tredjedele af anpartskapitalen er fremmødt.

Roberto oplyste, at alle anpartshavere har fået tilsendt information 6, som også ligger på hjemmesiden. Hensigten er at opfylde intentionen ved stiftelsen af ApS, at alle ejere i feriecentret ejer fællesfaciliteterne. Vi er kommet frem til en model, som ser ud til at være gangbar: At EF opkøber samtlige anparter inden årets udgang. EF udsteder et gældsbevis til anpartshaverne, der svarer til værdien af anparten/anparterne. Anpartshaverne får et gældsbevis, som EF afdrager med kr. 156,25 pr. anpart pr. kvartal = kr. 625,00 om året, efter 8 år er saldoen kr. 0,00 og gældsbeviset er fuldt indfriet. Efter opkøbet af anparterne vil alle ejere i feriecentret være ejere af fællesfaciliteterne i forhold til den sædvanlige fordelingsnøgle.

31.12. 2028 er det hele udlignet. Lånene, som ApS har optaget blandt nogle af anpartshaverne, er afviklet oktober 2023.

ApS bliver ikke opløst, men bliver ved med at være en selvstændig juridisk enhed, med egen økonomi og bestyrelse. Samtlige lejlighedsejere vil få stemmeret til ApS-generalforsamlinger.

Leo, C103. Det er et udmærket forslag.

Arne, B107: Spørger ind til fradrag i brugsretsvederlag. Hvis lejligheden sælges midtvejs? ”Roberto: Der ligger en saldo i gældsbeviset. Dette beløb skal indgå i handlen, og den nye ejer af lejligheden indgår herefter i afdragene. Det er op til sælger og køber at blive enige i handlen.

Christian, D202: Godt udtænkt, så alle ejere stilles lige. Og man har haft et likviditetsbehov, som er opfyldt.

5.1.: *Bemyndigelse*: Chr. Hansen bemærkede, at ApS-bestyrelsen beder om mandat til at indgå i samarbejde med Ejerforeningen om Plan 2030. Ingen stemte imod, så den bemyndigelse gav generalforsamlingen

5.2: *Ændring af vedtægterne*, der gør det muligt for ejerforeningen at erhverve anparterne. Begrænsningen på 25 anparter for en enkelt ejer (EF) skal også fjernes.

Chr. Hansen: forudsætningen for, at vedtægterne kan ændres, er 2/3 af anpartskapitalen er til stede, og at 2/3 stemmer for.

Af 234 anparter skal mindst 166 anparter stemme ja. Ingen stemte imod, så dirigenten konkluderede, at ændringen af vedtægterne er vedtaget med samtlige 268 anparter, der har stemt for.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer. Allan Lillebæk og Poul Erik Andersen var villige til genvalg: Begge blev genvalgt  
Valg af suppleant: Erling Staal var villig til genvalg. Han blev genvalgt.
7. Valg af revisor. Brandt Revision blev genvalgt
8. Evt. Der blev spurgt ind til aktuelt anlægsarbejde ved sandarealet. Det er ikke ApS, men EF, der står for dette. Ejerforeningens formand Peter Nees Kristensen og teknisk chef Jens Erik Brøgger orienterede om projektet.  
Chr. Hansen afsluttede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Appendiks:

## Bestyrelsens beretning for 2019 v. Allan Lillebæk

- 2019 var et dejligt år, alting kørte på skinner året igennem, i starten af året fik vi indviet vores varmepumpeanlæg, og sidst på året og i starten af 2020 fik vi renoveret baderum og en del af de fælles toiletter, ligesom vi fik opsat en bedre stige i den indendørs pool.

Økonomien ser efterhånden helt fornuftig ud, dette skyldes specielt omlægningen fra olie til varmepumpen, og det er også derfor, at vi har haft råd til de før nævnte renoveringer.

Bruttofortjenesten er små 15% højere end sidste år, og resultatet er næsten 100% højere.

- Dette er den direkte årsag til, at vi kan iværksætte plan 2030, som I er blevet orienteret om tidligere i info 6, og hvor vi på en ekstraordinær generalforsamling, som vil blive afholdt sammen med Ejerforeningens generalforsamling, skal tage stilling til en glidende overdragelse af anparter til Ejerforeningen – den ejerforening, som vi i øvrigt har et eminent samarbejde med og af og til holder fællesmøder med, ligesom én fra ApS'ets bestyrelse deltager i EF's bestyrelsesmøder.
- Der er i 2019 tegnet en ny 2-årig kontrakt med forpagteren af restaurant, og ifølge forlydender så er både gæster og ejere godt tilfredse med udbud og åbningstider i restauranten.
- Der er i årets løb fjernet udstyr, som ikke fungerede, dette gælder bl.a. frysere i køkkenet, sodavandsmaskinen i aktivitetskælderen, samt massagestolen i fitnessrummet.
- Som jeg indledte med, så har 2019 været et aldeles forrygende år, og ligeså underligt har 2020 så været, efter at Corona krisen fik tag i landet, og en overgang så det jo ud som om, at sæsonen ville blive helt aflyst, men heldigvis blev der åbnet for udlejning, og i den forbindelse også anvendelse af de udendørs pool faciliteter... noget jeg i hvert fald var glad for i uge 33, hvor solen skinnede fra en skyfri himmel. Derudover vil jeg endnu en gang minde jer anpartshavere om at bakke op om plan 2030, som I vil blive orienteret om lige om lidt. Efterfølgende vil der komme mere om dette på

Ejerforeningens generalforsamling den 31. oktober, så ejerskabet af fællesfaciliteterne kan komme tilbage til der hvor vi føler de hører til, nemlig hos Ejerforeningen, og dermed alle lejlighedsejere.