

Referat af Generalforsamling i Ejerlauget

Elsdyrvej/Rensdyrvej tirsdag den 11. marts 2025 på Skalborg Kro

Antal fremmødte husstande : 28

Punkt 1 Valg af dirigent og referent

Dirigent: Kent Andersen, Rensdyrvej 37

Referent: Tove Søgaard, Elsdyrvej 5

Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen var udsendt rettidigt

Punkt 2 Godkendelse af referat fra sidste års generalforsamling

Der var ingen bemærkninger

Punkt 3 Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Formanden aflagde beretningen.

Der er ikke kommet nye beboere det sidste år

Grøn dag: Det største projekt var hegnet mod skinnerne - det blev renoveret og står stabilt

Sct. Hans: Var en hyggelig aften for deltagerne

Handel med værdipapirer: Redegørelse sendt ud med indkaldelsen - dette punkt vender vi tilbage til.

Gadeskilte: Punktet er ikke glemt, men Kims kontakt er ikke leveringsdygtig i skilte.

Fælles snerydning: Der er ingen fordel for ejerlauget ved at gå sammen med andre ejerlaug ift. prisen - og det vil være besværligt med koordineringen med de andre ejerlaug.

Hundelorte, cigaretskod samt snuspakker: Seddel blev omdelt i hele området efter sidste generalforsamling - det gav en umiddelbar effekt, men nu er effekten aftaget og er måske tilbage til tidligere.

Beretningen blev godkendt.

Punkt 4 Aflæggelse af regnskab

Kassereren nævnte følgende punkter:

Udgifter til EL er lavere end forventet. Muligvis pga. nedsat transportbetaling.

1330 Snerydning og grusning : Kr. 5.000 dyrere end budgetteret – primært pga. ekstra grusning.

1520 Værdipapirer har givet et fint udbytte.

Regnskabet blev godkendt.

Punkt 5 Diskussion af bestyrelsens "Redegørelse om ejerlaugets køb af værdipapirer" vedlagt indbydelsen

Kassereren redegjorde for det vedlagte - køb af værdipapirer. Bestyrelsen vil gerne have en tilkendegivelse om:

1. Kan bestyrelsen fortsætte med at købe værdipapirer?
2. Kan vi beholde de nuværende værdipapirer (eksl. Spar Nord aktier)?

Spar Nord Bank aktier skal overgå til Nykredit - disse vil blive solgt - se under budget.

Den bundne kapital (asfaltpengene). Der var ønske om mere åbenhed og oplysning om, hvor disse penge er investeret og i hvad - samt risikofordelingen.

Kassereren udtalte, at investeringsbeviser med aktier udgør 70% (kursværdi) måske lidt højere, beviser med obligationer resten. Senere at pengene er anbragt i investeringsbeviser i Bank-invest, og at det er nævnt i referatet fra 2024.

Flere brugte efterfølgende udtrykker 75% aktier og 25% obligationer.

Bestyrelsen fremlagde 3 muligheder for værdihandel:

1. At sælge alt
2. At beholde nuværende investeringer og ikke foretage nye
3. At fortsætte uændret

Der fandt en længere drøftelse sted. Måske er risikofordelingen for risikabel - Det er muligt, at vi i 2026 beslutter at få lagt ny asfalt. Vi kan først vide, om vi har penge nok, når vi har indhentet tilbud.

En deltager foreslog "kort obligations investering".

Der var slet ikke enighed om, hvilken model vi skal fortsætte med - det blev aftalt at vende tilbage til punktet efter drøftelse af asfalt samt det indkomne forslag vedr. gadebelysning.

Kassereren meddelte, at hvis pengene står på en bankkonto, kan det give negative renter i fremtiden. Spar Nord opererer med ret høje negative renter.

Der blev spurgt til at skifte bank, men det vil ikke ændre det store da vi blot har en foreningskonto, som ikke er attraktive for banker.

Punkt 6 Behandling af rettidigt indkomne forslag

Forslag om udskiftning af gadebelysning

Bestyrelsen forelagde en tekst om forslaget, som er blevet omdelt til alle husstande.

Dette er et punkt, vi skal stemme om - og der skal være 2/3 "for" af samtlige husstande for vedtagelse.

Budgetrammen er et skøn ud fra tidligere indhentede priser.

Der skal også være fokus på spredningen af lyset. En beboer argumenterede for at det ikke, det er aktuelt at udskifte - vi skal vente, til hovederne er udtjente - der har ikke været udskiftning af hoveder til nu, og de laves ikke mere.

Afstemning fandt sted vedr. udskiftning inden for budgetrammen på kr. 200.000

Ja : 17 + 1 skriftlig fuldmagt = 18

Nej: 8 + 4 skriftlige fuldmagter = 12

Blanke = 2

Forslaget er afvist til gennemførelse, men der blev nedsat en arbejdsgruppe der undersøger om det kan gøres billigere end den budgetramme der blev stemt om. Torben og Karina vil deltage i arbejdsgruppen sammen med to medlemmer af bestyrelsen. Der vil evt. blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling vedr. deres undersøgelser.

Punkt 7 Fastlæggelse af budget

Salg af Spar Nord aktier: de har givet godt – næsten 8 gange købskursen iflg. kassereren. Men de vil nu blive solgt ifm. Spar Nords overgang til Nykredit.

Punkt 1460 : Master card gebyrer: Efter budget er lavet, er der meddelelser om ny stigning på Master card - fra maj vil prisen være kr. 249 pr måned.

Punkt 1480: Skat grønt område : Der vil komme skat på vores grønne område ifølge kassereren – som bliver kategoriseret som et ubebygget erhvervsareal. Skatten er sat til kr. 10.000 for 2025, men det er endnu ikke klarlagt, hvordan skatten vil være. Det vil blive faset over en periode på 21 år.

Budgettet blev godkendt.

Punkt 8 Valg af bestyrelse og suppleanter

Der var genvalg af såvel bestyrelse som suppleanter - bestyrelsen har hidtil set ud som følger:

Laila Jensen, Rensdyrvej 35 - formand

Niels Michaelsen, Rensdyrvej 29 - kasserer

Ole Panhardt Christensen, Rensdyrvej 49

Simon Christensen, Elsdyrvej 8

Line Kjær Buurgaard, Rensdyrvej 17

Bestyrelsen mødes snarest muligt og konstitueres.

Karina Thomsen, Rensdyrvej 33 - suppleant

Lone Søndergaard, Elsdyrvej 11, Suppleant

Punkt 9 Valg af revisor

Henrik Mikkelsen, Rensdyrvej 35 genvalgt som revisor.

Punkt 10 Eventuelt

Drøftelse af asfalt samt værdipapirer igen.

Bestyrelsen foreslår at der på næste generalforsamling i 2026 drøftes en plan for asfalt med mulighed for udførelse i 2027.

Værdipapirer: Efter endnu en drøftelse blev der lavet en tilkendegivelses afstemning mht. at give bestyrelsen mandat til fortsat at investere i værdipapirer:

For: 16 (bestyrelsen ikke talt med i afstemning)

Imod: 0

Kent redegjorde for, at vi skal have tillid til bestyrelsens dispositioner på dette område, da det til nu har givet stort udbytte som beskrevet i vedlæg til indkaldelse. Vi har genvalgt bestyrelsen - ergo har vi tillid til den.

Der var ikke yderligere under eventuelt.

Tak for god ro og orden.

Efterskrift: Grøn dag afholdes 14. juni.