



Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Hole-in-one (HIO) d. 18. april 2025 kl. 16:00

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Kasper Enevoldsen (169) som dirigent.

Dirigenten blev valgt uden modkandidater og takkede for valget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen er rettidigt indkaldt, og den er derfor lovlig og beslutningsdygtig.

Dirigenten opfordrede til at afvikle generalforsamlingen i en god og konstruktiv tone.

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Bestyrelsen indledte med at mindes afdøde Preben Havemose med 1 minuts stilhed.

Formand Henrik K. Damsgaard (241) aflagde bestyrelsens beretning.

Beretningen er vedhæftet dette referat.

Spørgsmål og kommentarer til beretningen:

Jens Sørensen (hus 38): Der er pt. en del huse til salg, anslået 35-40 stk. og der opleves faldende priser. Har bestyrelsen gjort sig tanker om, hvad man kan og vil gøre for at skabe øget interesse for området og hussalget og dermed øge priserne?

Bestyrelsen svarede, at man bl.a. arbejder på tilpasning af husformater, for på den måde at fremtidssikre området, og at man til stadighed er opmærksom på at italesætte kvaliteten af Himmerland. Man opfordrede igen husejerne til at være gode ambassadører for stedet og sætte fokus på de mange gode tiltag, der er lavet i hele området.

Det er ikke usædvanligt, at ca. 10% af husene er til salg, svarende til en gennemsnitlig ejertid på ti år.

3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen

Kasserer Helle Sofie Kaspersen (292) gennemgik regnskabet for 2024.

Underskrevet regnskab er fremsendt med dette referat, se præsentationen.

Årets resultat viser et overskud på kr. 173.913,- mod et budgetteret resultat på kr. 266.400,-

Resultatet betragtes som tilfredsstillende og giver et godt råderum til HIO.

Egenkapitalen udgør pr. 31.12.2024 kr. 1.414.753,-

Spørgsmål og kommentarer til regnskabet:

Ingen

Regnskabet blev således godkendt.

4. Rettidigt indkomne forslag – skal være modtaget senest 4 uger før generalforsamlingen

Ingen forslag modtaget.



5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent

Kasserer Helle Sofie Kaspersen (292) gennemgik budgettet for 2025.

Budget 2025 er fremsendt med dette referat, se præsentationen.

Kontingent for 2025 foreslås uændret til kr. 7.200,-

Kontingentet fra og med 2026 foreslås nedsat til kr. 6.500,- med baggrund i godt økonomisk råderum. Samtidig er lamperne nu fuldt afskrevet, hvilket giver muligheden for at reducere kontingentet og samtidig fastholde den gode økonomi.

Spørgsmål og kommentarer til budget 2025 og 2026:

Andelsejer (hus 245): Er der afsat nok midler til at imødegå overfladevand, som er et stigende problem? Og hvilke tiltag påtænkes?

Bestyrelsen svarede, at der bl.a. er etableret dræn, og øvrige planlagte og tidligere omtalte tiltag fortsættes. Efter bestyrelsens bedste overbevisning, er de budgetterede udgifter realistiske.

Michael Jørgensen (hus 263): Opfordrer til at fastholde kontingentet med baggrund i arbejdet om fremtidig ændring af hus-typer. Det må forventes, at mængden af overfladevand øges ved større tagflader og derved øges omkostningerne til afledning.

Bestyrelsen svarede, at det må forventes, at en mulig godkendelse af nye husformater vil blive ledsaget af krav om etablering af faskine-løsninger til håndtering af regnvandet. Godkendelse af nye husformater bør således ikke belaste HIO med yderligere udgifter.

Bestyrelsen understregede, at der ikke er grund til yderligere opsparing og øget egenkapital hvis ikke der er konkrete planer der skal gennemføres, hvilket er baggrunden for forslaget om nedsættelse af kontingentet fra og med 2026.

Rene Durafour (hus 118): Hvor lang levetid har el-belysningen/lamperne?

Bestyrelsen: De forventes af have mange leveår endnu – min. 10 år. Den nuværende belysning er etableret på det eksisterende ledningsnet og her er vi bekendt med, at der kan være svagheder. Vi har dog formået at løse dem i takt med at de opstod. Der blev igen i år opfordret til at passe på lamperne og melde ind til bestyrelsen, hvis en lampe uheldigvis beskadiges.

Budget og kontingent for 2025 og kontingentforslag for 2026 blev herefter godkendt.

6. Valg af 3 eller 5 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter

På valg: Henrik K. Damsgaard (241), Klaus Thomsen (271) og Henrik Christensen (30)

Henrik K. Damsgaard (241) modtager ikke genvalg

Klaus Thomsen (271) og Henrik Christensen (30). Begge modtager genvalg.

Ikke på valg: Carina Dahl (141) og Helle Sofie Kaspersen (292).

Lene Nørmølle Schreiner (211) var indstillet til bestyrelsen. Lene blev valgt uden modkandidater.



Bestyrelsen består herefter af:

- Helle Sofie Kaspersen (292)
- Lene Nørmølle Schreiner (211)
- Henrik Christensen (30)
- Klaus Thomsen (271)
- Carina Dahl (141)

Bestyrelsen forventes at konstituere sig med Helle Sofie Kaspersen som formand og Lene Nørmølle Schreiner som kasserer. Bestyrelsen konstituerer sig formelt på førstkommande bestyrelsesmøde.

Begge suppleanter blev genvalgt:

- Lars Herskind Grotrian (28)
- Kasper Birk (143)

Henrik Christen takkede på bestyrelsens vegne den afgangende formand Henrik K. Damsgaard (241) for indsatsen i bestyrelsen gennem mange år.

7. Valg af revisor

René Durafour (118) er på valg og modtager genvalg.
René blev genvalgt uden modkandidater.

8. Eventuelt (under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning)

Torben Haglund, vicevært: Opfordrer til, at gamle skraldespandsstativer fjernes. Flere stativer flyder i buske og ved husene. De kan afleveres på genbrugsstationerne eller man kan evt. kontakte Torben.

Bestyrelsen opfordrede til passe særligt på rabatterne i husområderne og etablere græsarmingssten, jf. lokalplanen.

Bestyrelsen afsluttede generalforsamlingen med opfordringen om at huske JA-hatten, det gode humør, hyggen og ikke mindst den gode stemning i Himmerland. Vi er alle de bedste ambassadører for stedet.

Dato: 19.04.2025

Dirigent Kasper Enevoldsen

Referent Helle Damsgaard