



Referat af Generalforsamling i Grundejerforeningen Hole in One (HIO)

Fredag, den 3. april 2026 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 lovlige og beslutningsdygtig.

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

2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Bestyrelsesformand Helle Sofie Kaspersen (292) indledte bestyrelsens beretning. Beretningen er vedhæftet dette referat.

Lars Grotrian (28) præsenterede arbejdet omkring A-hus projektet (side 15-40 i beretningen).

Michael Glad fra arkitektfirma Krogh Arkitektur deltog på generalforsamlingen og præsenterede plancherne i beretningen.

A-hus projektgruppen fik godkendelse til at gå videre med sit arbejde omkring ny lokalplan – det blev afgjort ved håndsoprækning og klapsalver.

Ingen yderligere spørgsmål til A-husprojekt.

Henrik Christensen (30) præsenterede arbejdet omkring Grøn helhedsplan (side 41-53 i beretningen). Arbejdsgruppen fik opbakning til at arbejde videre med klapsalver.

Ingen yderligere spørgsmål til Grøn helhedsplan.

Formanden afsluttede beretningen: Bestyrelsen fornemmer, der er en positiv indstilling hos mange husejere, og en villighed til at se fremad – med historien i rygsækken. HIO har fået en sund økonomi og vi er startet på opdatering af vores fællesområder.

Bestyrelsen er altid åben for kommentarer og forslag. Ønsker man at være involveret i en af de to arbejdsgrupper (A-huse eller grøn helhedsplan), så kontakt bestyrelsen (brug kontaktformular på hjemmesiden).

Som nævnt tidligere i beretningen ser bestyrelsen vigtigheden i, at vi sammen arbejder for at bevare fællesskabet – både blandt husejerne og med vores nære samarbejdspartnere. Sammen kan vi meget mere end hver for sig – og vi er ”i samme båd”.

Bestyrelsen sender en stor tak til alle samarbejdspartnere. Ingen nævnt, ingen glemt.

3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen

Det reviderede og underskrevne regnskab er udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen og indgår i vedhæftede præsentation fra generalforsamlingen.

Regnskabet blev gennemgået af kasserer Lene Nørmølle Schreiner (211).

Resultatet lander på 7.100,65 kr. mod budgetteret et underskud på 25.570,35. Resultatet betragtes som tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør pr. 31.12.2025 kr. 1.421.854,37 kr. og giver et godt råderum.

Spørgsmål fra salen: Tage Borregaard (291): Hvorfor fremgår jorden, som HIO ejer, ikke af balancen? Formanden udviste forståelse for den undren, som man også selv har haft – at man ikke ud fra regnskabet kan se, at HIO ejer jord. Bestyrelsen har ikke overtaget noget arkiv fra tidligere bestyrelser, og har derfor ikke kunne undersøge det yderligere via tidligere regnskaber, referater, mv.

Regnskabet blev godkendt.

4. Rettidigt indkomne forslag

a. Salg af jord til Himmerland A/S (rejst af bestyrelsen)

Formanden fremlagde bevæggrunden og fakta bag bestyrelsens forslag om at sælge jorden under Old Course til HimmerLand.

Beskrivelse af den nuværende situation, detaljer fra hensigtserklæringen indgået med HimmerLand samt forslag til midlertidigt klubhus (skitsetegninger) og placering af nyt klubhus, hvor HimmerRiget i dag ligger, blev præsenteret.

Jacob Brunsborg delte (via Teams) familiens tanker og planer for HimmerLand. Der er absolut ingen planer om at skruer ned for aktivitetsniveauet eller investeringerne. Der er planer for fortsat udvikling, bl.a. med flytning af HimmerRiget til ny lokation (ovenpå Multihallen), forbedringer af driving range, etc.

Jacob udtrykte endvidere følgende:

- De oplever en rigtig god stemning i HimmerLand
- Lejekontrakten løber til 2086, så reelt kunne Resortet læne sig tilbage og lade tiden gå, men de lader ikke stå til. Forklaringen er, at det skal være muligt for næste generation af familien at beslutte vedr. Himmerland A/S.
- Hvorfor salg nu? Alle tidspunkter er lige gode, men det er nemmere at tage investeringsbeslutning på egen jord fremadrettet.
- Familien vil golfen – som de ser som Resortets "DNA".

Spørgsmål fra salen:

Torben Haglund: Har golfklubben ret til at spille på banerne? Jacob Brunsborg svarede ja.

Bjarne Grimstrup (122): Har I undersøgt, om der skal betales skat af salg af jorden? Helle svarede: Bestyrelsens umiddelbare vurdering er, at salg af jorden er skattefri for HIO, når jorden sælges til et medlem og provenuet forbliver i foreningen. Bestyrelsen har dog bedt en revisor undersøge det. Uanset udfaldet stemmer bestyrelsen fortsat for et salg.

Steve Hansen (81): Som hensigtserklæringen er udarbejdet, kan det læses som om, at Old Course kan nedlægges? Helle forklarede: I dag har vi med lejeaftalen "krav" på Old Course på vores jord. Men nogle huller ligger faktisk i dag på tilstødende jord (mens nogle huller fra New Course ligger på vores jord). Derfor er det vigtigt, at formuleringen om, at det også kan være på tilstødende jord nødvendig – men jo, principielt kunne HimmerLand nedlægge de huller, der ligger på vores jord. Dette er dog ikke intentionen, jfr. ovf.

Lars Hjort (45): Kan vi stemme i dag, når jura og skattepligt ikke er på plads? Helle svarede: Juraen er fuldt ud på plads. En advokat har gennemgået hensigtserklæring og udkast til overdragelsesaftale. Eventuel skattepligt har vi taget højde for i vores fremlæggelse af dette punkt.

Bjarne Grimstrup (122): Kunne man ikke aftale, at købesummen er 6 mio. kr. med 3 mio. kr. i tillæg, og dermed, at vi kun skal svare skat af de 6 mio.kr.? Helle svarede: Hvis købesummen blev opdelt, ville der formentlig være skattepligt i hvert fald på de 3 mio.kr., da det vil betragtes som en sponsorindtægt ell. lgn.

Susanne Bangsund Simon (63): Store rosende ord fra Susanne, både om mødet med Golfklubben torsdag og her på generalforsamlingen. Jacob Brunsborg, hvorfor ikke tinglyse, at der skal være golf? Jacob svarede: Vi ejer i dag New Course og kunne reelt bare lukke New

Course, hvis vi kun ville have én golfbane. Men det gør vi ikke. Som tidligere nævnt, så vil vi gøre det nemmere for næste generation at overtage og jeg vil ikke forpligte min familie mere, end jeg selv kan stå inde for.

Tage Borregaard (291): Hvis ikke HimmerLand A/S vil drive golfbane, så har grundejerforeningen mulighed for at drive golfbanen, når lejeaftalen udløber? Helle svarede: At drive en golfbane er ikke en overskudsforretning ret mange steder i Danmark – og slet ikke medmindre man har rigtig mange medlemmer. Bestyrelsen vurderer det derfor ikke som en mulighed. Og dertil kommer, at det først er i 2066, at vi kan råde over jorden.

Torben Drejer (29): Vi kan ikke være bekendt at være bekymret med den investering resortet ligger i området og vi bliver nødt til at bakke op omkring bestyrelsen og være klar på forandringer. Vi skal stå sammen som husejere og vise, at vi vil udviklingen.

Formanden nævnte, at det er en vigtig beslutning for HIO og derfor er vedtægterne blevet fortolket derhen, at en beslutning om salg af jorden kræver kvalificeret flertal, dvs. 2/3 af de stemmeberettigede, hvilket vil sige, at der skal være 202 JA stemmer.

Herefter var der ikke flere spørgsmål, og dirigenten opfordrede medlemmerne til at stemme.

Der er afgivet skriftlig fuldmagt fra 66 husejere.

Antallet af JA stemmer på generalforsamlingen blev af HIO's revisor optalt til 149. I alt er dermed givet 215 stemmer for salg af jorden som foreslået.

Forslaget er dermed vedtaget.

b. Anvendelse af provenu fra salg af jord – forudsat forslaget i pkt. 4.a godkendes af generalforsamlingen (rejst af bestyrelsen).

Bestyrelsen har foreslået nedsættelse af kontingentet for 2. halvår 2026 til kr. 500, da de synes, at jordsalget skal komme grundejerne lidt til gode, og da HIO i forvejen har en god økonomi og tilstrækkelig likviditet.

I øvrigt modtager bestyrelsen gerne forslag til ønsker til initiativer, som kan gavne fællesskabet i HIO. Brug gerne kontaktformularen på hjemmesiden til at indsende ideer.

Spørgsmål fra salen:

Michael Jørgensen (263): Foreslår at lade pengene stå i banken og udbetale, når vi kender ideer og udgifter. Helle svarede, at der ikke i lang tid vil blive behov for flere midler til grøn helhedsplan end de 6 mio.kr., som nu er øremærket til det, og at HIO i øvrigt har en god økonomi.

Afstemningen kræver simpelt flertal, dvs. mere end 50% af stemmerne.

Der var ikke flere spørgsmål, og dirigenten opfordrede medlemmerne til at stemme.

Dirigenten konkluderede, at der var flertal for forslaget, som dermed blev vedtaget.

Der var ikke indkommet andre forslag.

5. Fremtidig budget 2026 og kontingent 2027

Kasserer Lene Nørmølle Schreiner (211) gennemgik budget for 2026, som det vil se ud efter salg af jord. Budgettet indgår i præsentationen fra generalforsamlingen.

De vigtigste ændringer er følgende:

- Kontingent nedsættes til 500 kr. for 2. halvår 2026
- Ejendomsskat bliver kun ca. ½ udgift i 2026
- Vedligeholdelse af grønne områder nedsættes

Budget 2026 blev godkendt.

Kontingent for 2027 er foreslået til 5.000 kr. årligt.

Kontingentet blev godkendt.

6. Valg af bestyrelse

På valg: Helle Sofie Kaspersen (292) og Carina Dahl (141). Begge modtager genvalg og dette blev godkendt.

På valg: Suppleanter Lars Grotrian (28) og Kasper Birk (143). Begge modtager genvalg og dette blev godkendt.

Bestyrelsen består herefter af:

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

Suppleanter:

Lars Herskind Grotrian (28)
Kasper Birk (143)

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

7. Valg af revisor

René Durafour (118) er på valg og modtager genvalg.

René blev genvalgt uden modkandidater.

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

Der var intet at berette under dette punkt.

Den 09.04.2026



Dirigent Kasper Enevoldsen



Referent Lene Nørmølle Schreiner