

Generalforsamling Rørlandsvænge grundejerforening den 13. februar 2025

1. Valg af dirigent:

Karsten Andersen blev valgt som dirigent.

Karsten startede med at konstatere, at generalforsamlingen er korrekt og lovligt varslet.

Der er 12 stk., som er stemmeberettigede.

2. Beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år:

Vagn indledte bestyrelsesformandens beretning.

Vagn satte fokus på nogle højdepunkter for året 2024.

Vi fik i foreningen anlagt parkeringspladser ved containeren.

Vi fik ligeledes opdateret og gjort e-boks udsendelser bedre, hvilket betyder at der nu sendes på adresser.

Vi fik igangsat nyt projekt vedr. legepladser på Andersens Plads.

Susan Sørensen, NW22 – spørger ind til hvordan sag vedr. lygtepæle, som ikke fungerer og hvem der på sigt skal afholde omkostninger hertil – Vagn er på sagen og forklarer, at hele sagen ligger hos kommunen og vi afventer beslutning herom.

Bestyrelsen har afholdt 9 bestyrelsesmøder i 2024.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse:

Forretningsfører Karsten Andersen fik ordet og gik igennem årsregnskabet for 2024.

Driftsresultat udgør kr. 4.050 kr. Der er realiseret en samlet indtægt på 241 tkr. i 2024. På balancedagen er der en egenkapital på 758 tkr. med en aktivsum på 2.812 tkr. samt passiver på 1.100 tkr. og en samlet hensættelse på 954 tkr.

Karsten gik igennem regnskabet og startede med resultatopgørelsen og herunder garageområdet, dernæst drift af Færøvej 73, Veje og friarealer, legepladsen og til sidst fællesomkostninger.

Herefter gik Karsten igennem balancen pr. statusdagen, hvor vi først rundede aktiver, herunder indestående i pengeinstitut, tilgodehavender, aktiver i form af garager og Færøvej 73 mv.

Til sidst rundede Karsten passivside, herunder skyldige omkostninger, realkreditlån og depositum vedr. garageudlejning og Færøvej 73.

Karsten gennemgik ydermere anlægskartoteket for de fremmødte, for at forklare afskrivninger og afskrivningsperioden samt værdien af anlægsaktiver.

Karsten sluttede af med at fortælle, at foreningen har en sund økonomi.

Regnskabet blev enstemmigt vedtaget.

4. Redegørelse for det fremtidige arbejde, herunder indkomne forslag. Forslag fra bestyrelsen: Diverse ændringer af foreningens vedtægter.

Næstformand Vagn fik ordet.

Vagn foreslog at udskyde ændringerne vedr. foreningens vedtægter da Finn står i spidsen for denne opgave og forklaring.

Vagn fortalte om undersøgelse vedr. elbiler i forlængelse af mulig investeringsforslag vedr. ladestandere ved den nyanlagte parkeringsplads.

Vi kunne ved undersøgelsen konstatere at der er 44% af besvarelserne der ikke har planer om at investere i en elbil, hvorfor bestyrelsen ikke anser en investering i ladestandere nødvendig lige i øjeblikket. Dette kan naturligvis ændre sig de næste par år og herfor kan emnet tages op på et senere tidspunkt.

Christian fik ordet, og fortalte kort om 3 x indhentede tilbud på etablering af ladestandere, herunder Clever, OK og Norlys.

Der blev drøftet flittigt om løst og fast vedr. ladestandere og øvrige friarealer, herunder legeplads ved Andersens Plads.

Bestyrelsens beretning om det fremtidige arbejde blev enstemmigt godkendt.

5. Fastlæggelse af eventuelt vederlag til bestyrelsesmedlemmer.

(Bestyrelsen foreslår fri garage og bestyrelsesfest)

Det blev enstemmigt vedtaget at bestyrelsens vederlag består af fri garage og bestyrelsesfest.

6. Forelæggelse af budget 2024 og fastlæggelse af kontingent, garageleje og betalingsterminer for det følgende år.

(Bestyrelsen foreslår kr. 4.000 kontingent (1.000 kr./kvt.), og at de hidtidige betalingsterminer fastholdes. Garagelejen foreslås uændret kr. 225/mdr.)

Karsten Andersen fik ordet og gennemgik budgettet for 2025.

Der er i det fremtidige år (2025) budgetteret med et negativt resultat på -9.600 kr.

Der er budgetteret med en samlet indtægt på 270 tkr. i 2024 samt samlede omkostninger på 280 tkr. – Forskellen udgør resultatet.

Der er i 2025 budgetteret med en asfaltering af én boligvej inkl. Udskiftning af kloaksystem, hvilket betyder, at der vil blive anvendt noget af foreningens hensættelse til finansiering heraf (90.000 kr.).

Foreningen forventer jf. budgettet en samlet aktivmasse pr. 31.12.2025 på 2.728 tkr. samt en hensættelse på 914 tkr. og en forventet egenkapital på 748 tkr.

Konklusionen er uændret kontingent og uændret garageleje.

Budgettet for 2025 blev enstemmigt vedtaget.

7. Valg af medlemmer til bestyrelse samt andensuppleant. Der afgår efter tur: Vagn Juul Rasmussen (modtager genvalg) og Christian Slavensky Bode (modtager genvalg).

Vagn og Christian blev begge genvalgt.

1. Suppleant, Kent Madsen – NW29 (ikke på valg)
2. Suppleant, Kirsten Abildgaard– HT6

**8. Valg af revisor
(Bestyrelsen foreslår JH Regnskab, Hjørring):**

JH regnskab blev enstemmigt genvalgt.

9. Eventuelt:

Birthe NW10 forespørger om snerydning og hvilke aftaler der er herom.

- Vennelyst er klart billigst efter indhentelse af tilbud.

Der skal saltes eller stryges med sand – Vennelyst er rykket flere gange her i vinterperioden vedr. snerydning af boligveje og fortove.

Birthe, NW10:

- Hækken ved den store legeplads er ikke klippet nok gange.

Bestyrelsen konstaterede forholdet i året og tager det med på næstkommende bestyrelsesmøde, for drøftelse af indarbejdelse i aftale med OKNygaard.

Susan, NW22:

- Niels Winthersvej 10-24 – Der klippes ikke hæk ved brandvejen.

Forholdet tages med på kommende bestyrelsesmøde.

Susan, NW22:

- Hvor mange har været i kontakt med rotter, eller hvor mange har haft problemer med rotter?
 - o Susan opfordrer at der blive klippet beplantning, således der ikke er adgang for rotter via taget og nedløbsrør.
 - Bestyrelsen tager punktet med på nyhedsbrev.
 - Christian Slavensky fik i efteråret besked af rottefænger, at der i 2024 generelt set har været 3 x så mange indberetninger som året før.
- Kan man indhente tilbud på tage og klimasikring?
Snakken gik lystigt og det kan være svært at få alle ejere med på den.

Bestyrelsen kan medtage alt i nyhedsbrevet hvis behov herfor.

Susan, NW22:

- Der er sket ændring i skattelovgivningen, som gør at privatpersoner bliver beskattet af grundejerforeningens friarealer, som anses at være ikke bebygget erhvervsgrunde.

Som bekendt, er der ingen der ved, hvornår eller hvordan der bliver beregnet beskatningsgrundlag for denne.

Susan, NW22:

- Spørgsmål til Oliver: Er der nogle udsigter til at få lukket de nye garageporte til, hvor de gaber meget?

Forholdet er benævnt, og bestyrelsen er godt klar over, at der skal gøres noget ved forholdet.

Susan, NW22:

- Navneskilt til næste Generalforsamling

Bestyrelsen forsøger at tage papir med til næste års generalforsamling.

Vagn takkede for god ro og orden med gode og konstruktive bemærkninger.

Bestyrelsen:

Efter generalforsamlingen består bestyrelsen af følgende personer:

- Finn Brink Hymøller, NW23.
- Vagn Juul Rasmussen, FÆ81.
- Martin Poulsen, HT4.
- Christian Slavensky Bode, NW7
- Oliver Holst Christensen, FÆ62.

Referat af Oliver Holst Christensen.



Karsten Andersen
Dirigent

