

Generalforsamlingsprotokol

17. maj 2018

GRUNDEJERFORENINGEN LAANSHØJ

Den 17. maj 2018 afholdtes ordinær generalforsamling for Grundejerforeningen Laanshøj i Informationscentret på Laanshøj.

Dagsordenen:

1. Valg af dirigent og referent
2. Aflæggelse af årsberetning for det forløbne år
3. Forelæggelse af årsberetning med påtegning af grundejerforenings revisor samt beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport
4. Forslag til behandling:
 - a. Forslag vedrørende investeringsramme og låntagning ifm. etablering af nyt fælleshus - se vedlagte.
 - b. Forslag til, at foreningen overtager vedligeholdelse af private fællesveje – se vedlagte.
5. Forelæggelse til godkendelse af det kommende års driftsbudget, herunder fastlæggelse af medlemsbidrag
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Til stede var:

		Stemmeandel	
Sirius Allé 1 (Portnerboligen)	Repræsenteret ved fuldmagt	141	
Sirius Allé 4	Repræsenteret ved fuldmagt	206	Betinget fuldmagt til J. Bjerregaard
Sirius Allé 6	Repræsenteret ved fuldmagt	180	Betinget fuldmagt til J. Bjerregaard
Sirius Allé 9 (Vagtboligen)	Ejerrepræsentant fremmødt	184	Fuldmagt til Jan Sørensen
GF Officersmessen	Ejerrepræsentant fremmødt	379	
EF Slottet	Repræsenteret ved fuldmagt	818	Fuldmagt til Henriette Moos
GF Infirmeriet	Ejerrepræsentant fremmødt	1.121	
EF Slotshusene	Repræsenteret ved fuldmagt	1.160	Fuldmagt til Niels Tusøe
EF Underofficersmessen	Repræsenteret ved fuldmagt	1.114	Fuldmagt til Jette W. Gamst
GF Slotsgårdene	Ejerrepræsentant fremmødt	1.774	
GF Vestre Kvarter	Ejerrepræsentant fremmødt	4.976	
GF Parcelhusene	Ejerrepræsentant fremmødt	7.000	
GF Udsigten	Ejerrepræsentant fremmødt	2.164	
Østre Kvarter	Repræsenteret ved fuldmagt	6.176	Fuldmagt til Christian Kofod
Værløse Grunde Aps - område I	Repræsenteret ved fuldmagt	801	Fuldmagt til Lene Madsen
Værløse Grunde Aps - område III	Repræsenteret ved fuldmagt	4.350	Fuldmagt til Lene Madsen
Værløse Grunde Aps - område III	Repræsenteret ved fuldmagt	4.800	Fuldmagt til Lene Madsen
Værløse Grunde Aps - område IV	Repræsenteret ved fuldmagt	5.266	Fuldmagt til Lene Madsen
Værløse Grunde Aps - område V	Repræsenteret ved fuldmagt	2.684	Fuldmagt til Lene Madsen
Værløse Grunde Aps - område VI	Repræsenteret ved fuldmagt	2.750	Fuldmagt til Lene Madsen
I alt		48.044	

Jens Bjerregaard bød velkommen til dagens møde.

Ad 1 Valg af dirigent og referent

Lars Peter Olsen blev valgt som dirigent

Jette Walentin Gamst blev valgt som referent

Dirigenten fastslog, at forsamlingen var beslutningsdygtig og generalforsamlingen var lovlig indvarslet.

Ad 2 Aflæggelse af beretning for det forløbne år v. Jens Bjerregaard

Jens Bjerregaard fremlagde årets beretning. Beretningen vedlagt som bilag.

Årsberetningen afstedkom blandt andet følgende drøftelser og afklaringer:

- Uddybning vedr. fælleshusproces og Boligejendoms frafald af tidligere betingelse vedrørende krav om projektplan, økonomiplan, tidsplan. Betingelse om færdiggørelsesfrist er bibeholdt, således at fælleshuset skal være opført ved udgangen af 2019.
- Årsag til træernes tilstand skyldes blandt andet træernes alder.
- Drøftelse af status for bjørneklobekæmpelse i de fællesområder, som foreningen skal overtage. Bestyrelsen er opmærksom på, at dette bør nævnes ifm. overtagelse af fællesarealer på Sydområdet.
- Persondataforordningen forventes ikke at medføre udfordringer for foreningens registreringer.

Årsberetningen blev taget til efterretning og godkendt

Ad 3: Forelæggelse af årsberetning med påtegning af grundejerforenings revisor samt beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport

Jens Bjerregaard gennemgik Årsregnskab 2017 med tilhørende noter. Årsberetningen var med påtegning af Grundejerforenings revisor. Revision uden forbehold.

Når der ses bort fra posten omkring fælleshus og hensættelser, viser regnskabet et fint overskud. Der forventes dog at komme yderligere udgifter til belysning. Resultat overføres til næste års egenkapital.

Der blev stillet en række opklarende spørgsmål til regnskabet; herunder om udgifter til fælleshuset skulle betales tilbage, hvis projektet ikke bliver til noget. Dette er ikke tilfældet.

Egenkapital på kr. 443.690 og hensættelser på kr. 915.000. Den samlede reelle formue udgør dermed samlet over 1,3 mio. kr.

Det har ikke været muligt for bestyrelsen at ændre den lidt forvirrende afspejling af fælleshusprocessen i regnskabet trods forsøg på at ændre dette. Dette vil blive rettet op ifm. næste års regnskab.

Derudover blev der spurgt til Vinlaugets regnskab og sammenhængen til GF Laanshøj. Bestyrelsen vil undersøge sagen nærmere.

Årsregnskab blev godkendt og vil blive gjort tilgængeligt på www.laanshoj.dk

Ad 4: Forslag til behandling:

Forslagenes fulde tekst vil blive gjort tilgængeligt på www.laanshoj.dk.

- a. *Bestyrelsen har fremsat Beslutningsforslag vedrørende investeringsramme og låntagning ifm. etablering af nyt fælleshus - se vedlagte.*

Jens J redegjorde for forslagens indhold og baggrund for forslaget, der omhandler en ekstra investeringsramme ifm. fælleshusprojektet til dækning af evt. tilvalg og meromkostninger samt inventar til fælleshuset samt etablering af yderligere fællesaktiviteter for området. Udgiften til selve fælleshuset er dækket af de 4 millioner kroner modtaget af Boligejendom.

Parcelhusenes medlemmer var bekymrede for, at økonomien ikke er detailbudgetteret, men der var dog en anerkendelse af projektets udformning. Parcelhusene fremlagde ligeledes en bekymring for fordelingsnøglen til forslagens investeringsramme.

Der blev spurgt ind til, hvorvidt omkostningerne til fælleshuset kunne tages fra foreningens formue. Det er bestyrelsens ønske at holde fælleshusets økonomi adskilt fra foreningens øvrige økonomi. I så fald at der ikke bliver brug for den fulde investeringsramme, vil det planlagte lån blive reduceret og bidraget fra foreningerne nedsat. Det er forventningen, at dette sandsynligvis vil være tilfældet, så investeringsrammen skal kunne dække et worst-case-scenario, så det ikke bliver nødvendigt at bede foreningerne om yderligere ramme senere.

Det blev anfægtet, at regnskabet burde gøres mere tydeligt ift. hvad der vedrører fælleshus og hvad der vedrører øvrige omkostninger.

Ved afstemningen ønskede Boligejendom ikke at stemme, da de ikke ønskede at blande sig i fælleshusets økonomi. Da der dermed ikke var mulighed for at opnå et kvalificeret flertal, blev forslaget **ikke vedtaget**.

Dirigenten fastslog herefter, at det vil være nødvendigt at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, hvis en ny afstemning skal gennemføres, og hvor forslaget kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer uanset antal fremmødte jf. vedtægternes § 16.5.

- b. *Bestyrelsen har fremsat forslag til, at foreningen overtager vedligeholdelse af private fællesveje – se vedlagte.*

Lene Madsen fremlagde bestyrelsens forslag.

Det blev drøftet, hvordan foreningen skal forholde sig i de tilfælde, hvor der er tinglyst brugsret over parkeringsplads som en del af den private fællesvej. Der skal kunne findes en pragmatisk løsning på dette, da overdragelsen først og fremmest omhandler driftsforpligtelsen. Den kommende bestyrelse vil bede kommunen om rådgivning til håndtering af denne udfordring.

Forslaget blev herefter **vedtaget**.

Ad 5: Forelæggelse til godkendelse af det kommende års driftsbudget for 2018 herunder fastlæggelse af medlemsbidrag.

Jens Juul fremlagde årets budget for fastholder det nuværende niveau for fællesbidrag pr. enhed.

Det skal bemærkes, at Boligejendoms områder fremkommer i budgettet som følgende:

Værløse H ApS
Værløse E ApS
Værløse D ApS
Boligejendom ApS
Område 5 (tidligere H) - Boligejendom
Område 6 (tidligere H) - Boligejendom

Områderne burde være fremstillet under disse titler:

Værløse Grunde Aps I
Værløse Grunde Aps II
Værløse Grunde Aps III
Værløse Grunde Aps IV
Værløse Grunde Aps V
Værløse Grunde Aps VI

Budgettet afstedkom ingen yderligere drøftelse, og blev herefter godkendt.

Ad 6: Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Følgende bestyrelsesmedlemmer var på valg.

Jens Bjerregaard, G/F Infirmeriet (modtager genvalg).

Jette Walentin Gamst, E/F Underofficersmessen (modtager genvalg).

René Muxoll, G/F Slotsgårdene (modtager ikke genvalg).

Udover Jens Bjerregaard og Jette Walentin Gamst ønskede Martin Morelli, Parcelhusene at opstille. Da der ikke var flere opstillede end ledige pladser, blev alle 3 valgt.

Ad 7: Valg af suppleanter til bestyrelsen.

David Bonde, G/F Officersmessen ønskede at opstille som suppleant og blev herefter valgt.

Martin Hjorth ønskede at opstille som suppleant for særskilt Martin Morelli's bestyrelsesplads.

Ad 8: Valg af revisor.

Deloitte blev genvalgt som revisor.

Ad 9: Eventuelt

Henriette Moos stillede spørgsmål vedrørende en vandforsyningsledning over flyvestationen. Det er Furesø Vandforsyning. Bestyrelsen er ikke bekendt med denne sag.

Konstituering af bestyrelse:

For ikke at udsætte en ekstraordinær generalforsamling unødigt, valgte bestyrelsen at konstituere sig i umiddelbar forlængelse af mødet. Jens Bjerregaard blev valgt som formand for foreningen. Jens Juul fortsætter som næstformand.

På bestyrelsens vegne:

Jens Bjerregaard, formand

Jens Juul Olesen, næstformand

Lene Madsen

Christian Kofod

Martin Morelli

Jette Walentin Gamst

Lars Peter Olsen, dirigent

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens tegningsregler.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jens Juul Olesen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-441795231882

IP: 80.162.4.123

2018-06-11 13:17:54Z

NEM ID 

Lars Peter Olsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-621744586863

IP: 89.238.178.211

2018-06-11 15:19:23Z

NEM ID 

Lene Madsen

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-410038364051

IP: 91.209.166.5

2018-06-12 07:33:58Z

NEM ID 

Christian Kofod

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-027438335500

IP: 80.62.116.37

2018-06-13 17:53:26Z

NEM ID 

Jens Bjerregaard

Formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-598542901488

IP: 141.143.213.50

2018-06-14 10:00:23Z

NEM ID 

Jette Walentin Gamst

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-980317075377

IP: 91.216.101.170

2018-06-15 07:34:53Z

NEM ID 

Martin Morelli

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-544363649038

IP: 130.225.198.208

2018-06-15 13:32:25Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PCQ2G-AYBGF-ZQXQL-FMA4Z-BLQ46-UBKW4

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>