

REFERAT FOR ORDINÆR GENERALFORSAMLING
DEN 27. marts 2025 kl. 19.30
I LYNHOLMSKOLENS KANTINE

Dagsordenen er følgende i henhold til vedtægterne:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab
4. Rettidigt indkomne forslag
5. Fremlæggelse af budget, fastlæggelse af kontigent
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer mv.
7. Eventuelt

Der var 28 fremmødte inklusive bestyrelsen (dog var Karin fraværende). 23 parceller var repræsenteret. Formand René Guldeldt Søgaard bød velkommen til generalforsamlingen.

1. Erik Tøt blev valgt som dirigent. Kasper Gade Ellegaard var referent. Invitation og dagsorden var rettidigt indvarslet.
2. Formandens beretning: 2024 har været et ret stille år. Ingen dialog med kommunen. Ingen byggesager eller byggedispensationer. Karin Alsø kom ind i rollen som kasserer sidst i året, og tak for hendes gode indsats. Hussalg. Gennemført 8 handler med parceller i 2024, især henover sommer og efterår. Kvadratmeterpris 32.000 cirka i snit. Vi startede på en platform (Vores Forening), som blev rullet tilbage, før en ny platform blev valgt (Forening Let). Fravalget af Vores Forening skyldtes manglende samarbejdesvilje og manglende features, der var aftalt, fra Vores Forening. Det gav utryghed i bestyrelsen, hvilket endte med at vi opsagde vores aftale med Vores Forening. Forening Let blev valgt grundet sikker drift, god support og gode muligheder. Forening Let kræver ikke brugerinteraktion, i modsætning til Vores Forening.
 - Der var positiv tilbagemelding fra et medlem på, at bestyrelsen moderniserer foreningen.
 - Et medlem spurgte ind til det papirløse princip fremadrettet, hvilket er korrekt, dog vil næste omgang indkaldelse muligvis være både papir og mail.
 - Et medlem spurgte om vi må gå over til digitalt/papirløst princip i følge foreningens vedtægter? Det mente bestyrelsen ligger inde for vedtægterne. Et medlem udtrykte, at der skal være en mulighed for de, der ikke har en mailadresse, får en papirindkaldelse.
 - Et medlem mente, at generalforsamlingen gerne må blive annonceret på hjemmesiden. Samme medlem mente en mail og en annoncering på hjemmesiden må være tilstrækkeligt i dag.
 - Beretningen blev godkendt.

3. Regnskabet 2024 blev gennemgået af formanden.

Grundejerforening Farum Nord-Øst
Årsregnskab

RESULTATOPGØRELSE 2024

Indtægter

Medlemskontingenter	800
Renteindtægter	275,16
Indtægter i alt	1.075,16

Udgifter

Bestyrelsesmøder	-2.000,00
Generalforsamling	-4.371,65
Foreningsadministration	-15.000,00
Diverse udgifter	-3.562,50
Legeplads	-4.556,25
Forsikringer	-4.347,16
Udgifter i alt	-33.837,56
Årets resultat	-32.762,40

BALANCE

AKTIVER

Bankkonto	100.449,01
AKTIVER I ALT	100.449,01

PASSIVER

Egenkapital primo	-133.211,41
Årets resultat	32.762,40
PASSIVER I ALT	-100.449,01

Legepladsudgifter lavere end forventet, dog kommer de udgifter i 2025.

Ingen arrangementer afholdt i 2024.

Resultat på -32.762,40 kr., hvilket giver et aktiv i foreningen på 100.449,01 kr.

Et medlem spurgte om udgifter til foreningsadministration på 15.000,-, hvilket er første års drift og etableringsomkostninger for Vores Forening.

Et medlem spurgte til de indbetalte medlemskontingenter, hvilket er fejlindbetalinger.

Et medlem spurgte til diverse udgifter, hvilket er bankgebyrer, betaling af domæne og webhotel.

Et medlem spurgte til om ikke andre grundejerforeninger skal være med til at betale for renovering af legepladsen, hvilket de ikke skal, da det fulde ansvar og ejerskab ligger hos grundejerforeningen Farum Nord-Øst. (dog ikke arealet, den er kommunens)
Regnskabet blev godkendt.

4. Der var ikke kommet nogen rettidigt indkomne forslag.
5. Budgettet for 2025 blev gennemgået af formanden.

Generalforsamling:	6.000,-
Legeplads, vedligehold (1):	25.000,-
Foreningsadministration:	7.800,-
Forsikring:	5.500,-
Bestyrelsens møder og arrangementer:	10.000,-
Øvrige driftsudgifter:	3.500,-
Øvrige arrangementer:	20.000,-
I alt udgiftsbudget:	77.800,-

(1) Reparationer samt 2 årlige eftersyn af autoriseret legepladsinspektør.

Bestyrelsen mener at en egenkapital i størrelsesordenen 100.000,- kr. er passende for foreningen, hvilket betyder at kontingentet for 2025 bliver sat til 500,- kr. Det giver 82.000,- kr. totalt.

De 20.000,- kr til arrangementer er en pulje, der står til rådighed for arrangementer for grundejerforeningen.

Hvis et arrangement ønskes afholdt inden generalforsamling, fx fastalavnsfest, kan puljen for arrangementer for sidste år benyttes. Hvilket også var løsningen i 2024.

Et medlem spurgte til etableringsomkostninger for Forening Let, hvilket bestyrelsen ikke lige havde ved hånden, men det menes ikke at være ret stort.

Et medlem spurgte til om ikke kontingentet kan være mindre, fx 400,- kr, da budgettet sandsynligvis ikke bliver mødt. Formanden svarede, at budgettet er bestyrelsens bedste bud, og bestyrelsen tror på det. Et andet medlem mente ikke, at vi skulle diskutere 100,- kr. Der blev stemt om kontingentet skal være 400,- kr. 19 ud af 23 parceller stemte for 500,- kr.

Budgettet blev godkendt.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer med videre. Formanden forklarer, hvorfor bestyrelsen har valgt ikke at skrive, hvorvidt medlemmet er villig til genvalg, hvilket skyldes at bestyrelsen ønsker at gøre rekruttering mere tilgængelig.
 - Formanden var på valg. Annette Lessél blev valgt til formandsposten for 2 år.

- Bestyrelsesmedlem Patrick Loch Reppien blev valgt for 2 år.
- Bestyrelsesmedlem Karin Alsø er genvalgt for 2 år.
- Suppleant Ulrik Leth er genvalgt for 2 år.
- Revisor Simone Møller Willard er valgt på vegne af hendes mand for 2 år.
- Revisorsuppleant Anita Ladum er genvalgt for 2 år.

7. Eventuelt

Et medlem spurgte: Kan vi skubbe til kommunen i forbindelse med reparation af asfalten (Hvilebækvænge især). Et andet medlem anbefalede, at man tager et billede af hullet og bruger appen "tip kommunen".

Et medlem rejste bekymringen: Vil det være et problem, hvis vi skubber til kommunen, og kommunen så overdrager vejene til grundejerforeningen? Formanden mente, at der skal mere til. Et andet medlem mente, at så skal græsset og belysningen være i orden, før der er en risiko for et forsøg på overdragelse.

Et medlem takkede bestyrelsen og den afgående formand især.

Et medlem påpegede at parkeringsforholdene i området kan for nye tilflyttere misforstås som fortove eller sti-områder, og at der mangler en officiel skrivelse, der definerer parkeringsforholdene. Den kommer her: Den sorte asfalt skal deles mellem biler, cykler og gående. Stenbelagte (SF-sten) arealer er parkeringsområder. Et medlem foreslår, at det bliver skrevet ind på hjemmesiden.

Et medlem spurgte til snerydning for vejene og parkeringsforholdene. Ifølge et andet medlem er kommunen holdt op med at rydde boligvejene, men rydder stadig fordelingsvejene.

Et medlem foreslog at mulighederne for chikaner på vejene undersøges, så farten for biler ikke bliver for høj.

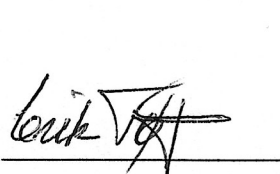
Et medlem foreslog at parkeringsforholdene for hjemmesiden skal med på det nye website.

Generalforsamlingen sluttede og dirigenten takkede for fremmøde og god ro og orden.

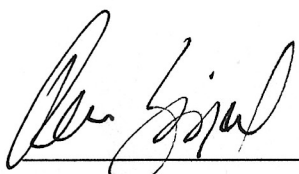
Dirigent

Formand

Referent



Erik Tøt



René Guldeldt Søegaard



Kasper Gade Ellegaard

Bestyrelsens endelige konstituering foregik på førstkommende bestyrelsesmøde umiddelbart efter generalforsamlingen.

Bestyrelsen består nu af:

Formand

Anette Lessél	Enebovænge 25	2196 6636
---------------	---------------	-----------

Bestyrelsesmedlemmer

Malene Reeh	Enebovænge 8	2680 2674
-------------	--------------	-----------

Karin Alsø	Hvilebækvænge 60	5123 0384
------------	------------------	-----------

Patrik Loch Reppien	Munkehøjvænge 1	
---------------------	-----------------	--

Kasper Gade Ellegaard	Munkehøjvænge 31	4010 3072
-----------------------	------------------	-----------

Suppleanter

Ulrik Leth	Hvilebækvænge 84
------------	------------------

Lars Geckler	Kærbovænge 48
--------------	---------------

Revisorer

Niels Petersen	Hvilebækvænge 44
----------------	------------------

Simone Møller Willard	Munkehøjvænge 23
-----------------------	------------------

Revisorsuppleanter

Anita Ladum	Enebovænge 12
-------------	---------------

Steen B. Fich	Kærbovænge 7
---------------	--------------