

Generalforsamling 4. marts 2025 kl.19.00 i forsamlingshuset.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
5. Vedtagelse af budget for næste regnskabsår og fastsættelse af kontingent
 - Bestyrelsen foreslår kontingentstigning på kr. 500 (fra kr. 1.500 til kr. 2.000 årligt).
6. Valg til bestyrelsesmedlemmer samt suppleante
 - Birthe Møller er på valg og modtager ikke genvalg
 - Lars Nielsen og Michael Bo Jørgensen er ikke på valg
 - Der er et ønske om at udvide bestyrelsen til 5 medlemmer, således der deltager en fra hver af de 4 områder iht. vedtægterne.
7. Valg af revisor og revisorsuppleanter
8. Eventuelt.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentlige synspunkter og beslutninger.

På generalforsamlingen var 12 ejere repræsenteret både fra parcelhus og storparcellerne.

De repræsenterede ejere udgjorde et fordelingstal på 91 af 128 i alt.

Ad. 1. Valg af dirigent

Henrik Larsen (HL) fra LEA blev valgt som dirigent på generalforsamlingen.

HL kan konstatere at Generalforsamlingen er rettidig indkaldt i forhold til de gældende vedtægter og derfor er beslutningsdygtig.

Ad. 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Formanden fremlægger bestyrelsens beretning. Der er afholdt 4 møder i de seneste 5 måneder, hvor LEA har deltaget i det første, samt fælles mødet med boligforeningerne.

Bestyrelsen har haft 5 fokusområder:

- **Vedligeholdelse af områder + vinter vedligeholdelse.**
 - Der er i følge lokalplanen områder der er fredet og LEA undersøger hvilke hegn det drejer sig om.
 - Desuden er der blevet diskuteret vejvedligeholdelse.
- **Oprettelse af ad-hoc udvalg** - og det første udvalg som er blevet oprettet er et Grønt-område-udvalg, som består af Henrik, Lars og Kjeld. Udvalget har været rundt i området og indhentet tilbud på genopretning + fremtidig vedligeholdelse. I forhold til udvalgene er det stadigvæk det stadigvæk bestyrelsen som er beslutningsdygtig.
- **Økonomi** har været på dagsorden og der har været diskuteret en kontingentstigning, da vi er en billig grundejerforening og bestyrelsen har et ønske om at kunne vedligeholde vejene i fremtiden.
- **Digital forum** - hjemmeside. Vi mangler et digitalt forum, hvor vi nemt kan dele information mv. og vi vil gøre det nemt at kontakte bestyrelsen mv.
 - Indhold: Referater, budget, kontingent, grønne udvalg mv.
- **Fælles møde den 4. februar sammen med andelsboligerne og bovia** + bestyrelsen, hvor området, vedtægter og vedligehold blev diskuteret. Det var et konstruktivt møde. Der blev også diskuteret muligheden for at få flere med i bestyrelsesarbejdet.

Bestyrelsen er selv tilfreds med det arbejde der er blevet de sidste 5 mdr.

Kommentar til beretning at der mangler at blive klippet på indersiden ved Grønnevangen. HL beretter, at han har været i kontakt med Tolstrup, at arbejdet ikke er færdigt. Klipping af indersiden er i budget for 2025, og var ikke en del af det besluttede tilbud fra 2024.

Tolstrup kommer og retter op på hegnet langs Hoppesvej, da det "bølger". Når Tolstrup er færdig, vil de grønne områder blive gennemgået sammen med det grønne udvalg.

Der er ros til bestyrelsen for det arbejde der er blevet lavet og det er dejligt at man kan se at der sker noget i vores områder med f.eks. saltning, klipping af hegn + græsklipning.

Fremadrettet vil det også være Toltstrup som kommer til at stå for saltning i hele området.

Bestyrelsens beretning tages til efterretning af de fremmødte.

Ad. 3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet revisor og bestyrelse

Henrik gennemgik regnskabet, som er blevet revideret af BDO. Der har været en indtægt på 193.500 kr. og samlet udgifter på 148.124 kr. Det giver et samlet resultat på 45.564. Der foreslås, at vi overfører årets resultat til foreningens egenkapital. Der er en afvigelse i forhold til budgettet 2024, som havde et resultat på -20.500 kr.

Årsagen er, at udgifter til vedligeholdelse af det grønne område som ikke har kunne være udført i indeværende regnskabsår grundet vejret.

Den likvide beholdning udgjorde 319.420 kr., og egenkapital udgjorde 303.328 kr. per 31.12.2023.

Regnskabet for 2024 blev vedtaget.

Ad. 4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmer

Ingen forslag fra medlemmer

Ad. 5. Vedtagelse af budget for næste regnskabsår og fastsættelse af kontingent

Der er i budgettet for 2025 taget højde for genopretning af det grønne område på udvendig side og der er også taget højde for genopretning af den indvendig side.

Der er i budgettet afsat genopretning af de grønne område på -165.000kr. + alm. vedligeholdelse på -53.000kr.

Bestyrelsen foreslået en kontingentstigning på 500kr., som kan dække de ekstraordinære omkostninger til de grønne områder + fremtidig vejvedligeholdelse, hvor bestyrelsen har foreslået at hensætte 60.000kr om året dedikeret til vedligehold af vejene. LEA er i gang med at indhente tilbud fra NCC.

De fremtidige udgifter til de grønne områder vil være lavere fra 2026 og fremover, da det vil være alm. vedligeholdelse.

Der er i budgettet lagt op til en kontingentstigning. De kommende indtægterne vil derfor være 258.000kr.

Det betyder at der er et budgetteret underskud på -42.500kr.

Erik fra Rapshaven nævner at der i andre grundejerforeninger er oprettet en vejfond, hvor økonomien er adskilt. Det er fordele og ulemper. I 2025 vil hensættelsen blive på den samme bankkonto.

Kjeld spørger til om Tolstrup er obs på, at "vandranden" i området skal renses. Henrik nævner, at han har glemt at tage den med Tolstrup. Det grønne udvalg vil tage den med Tolstrup, når området gennemgås.

Lars S. fra Rapshaven nævner, at det er for dyrt med udgifter på 165.000 kr. for genopretning og vedligehold af de grønne områder. Han nævner at han har været kommet med en anden som har kunne gøre det for 35.000 kr. og derfor stilles der spørgsmål til at det er for dyrt. Birthe og Lars fra bestyrelsen nævner at det er vigtigt at de sammenlignede priser dækker over det samme arbejde fra leverandøren. Diskussionen bliver lukket med at der blevet indhentet tilbud på vegne af bestyrelsen.

Budgettet 2025 er vedtaget.

Ad. 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt supplanter

- Birthe er på valg og ønsker ikke genvalg.
- Michael og Lars er ikke valg.

Der skal minimum vælges 3 for at bestyrelsen kan bestå. Der er et ønske om at vi kan få medlemmer fra alle områder.

Der er forslag til at Kjeld (Lucernehaven) træder ind i bestyrelsen i stedet for Birthe og Birthe ønsker at tiltræde som suppleant.

Bestyrelsen består:

- Lars Nielsen (AAB Kolding, Rapshaven 47)
- Michael Bo Jørgensen (Lucernehaven 9)
- Kejld Caspersen (Lucernehaven 32)
- Birthe Møller (Supplant)

Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Ad. 7. Valg af revisor og revisorsupplanter

BDO blev genvalgt.

Ad. 8. Eventuelt

Flere deltagere på generalforsamlingen

Der er et ønske om at få flere i bestyrelsen og flere på generalforsamlingen. Der blev foreslået at lave en fælles arbejdsdag eller et fællesarrangement, hvor man har at være sammen på tværs og kan snakke om bestyrelsesarbejdet og generelt om vores område.

Der er rejst forslag om et ad-hoc udvalg, som kan være ansvarlig for et fællesarrangement med efterfølgende pølse og vand. Formålet er at få flere til at deltage i generalforsamlingen.

Kolding Kommune

Fredet områder.

LEA har to ting i forhold til Kolding Kommune.

Der er en skrivelse vedrørende fredet områder/træer og kommunen har ikke vendt retur og LEA afventer fortsat et svar.

Søerne

Der er to små søer. Søen mod børnehaven det er BlueKolding. Desuden arbejdes der på at finde ud af, hvem der er ansvarlig for søen ved Lykkeshave og Vonsildvej. Kommunen henviser til BlueKoldig og at det er tiltænkt at det skal være vildt. LEA vil kontakte BlueKolding for bekræftelse.

Den nye bestyrelse konstituerede sig efter generalforsamlingen:

Formand: Michael Jørgensen (Lucernehaven)

Medlem: Lars Nielsen (Rapshaven)

Medlem: Kjeld Caspersen (Lucernehaven)

Birthe afsluttede generalforsamlingen med at takke for god ro og orden.

Generalforsamlingen sluttede kl.20.10

Vonsild, den 4. marts 2025

Dirigent:

Formand:

Henrik Larsen

Michael Jørgensen