



## Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Hole-in-one (HIO) d. 07. april 2023 kl. 15:00

### 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 lovlig og beslutningsdygtig.

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

### 2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Formand Henrik K. Damsgaard (241) aflagde bestyrelsens beretning.

Beretningen er vedhæftet nærværende referat.

Beretningen blev godkendt uden bemærkninger.

### 3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af bestyrelsen

Formand Henrik K. Damsgaard (241) gennemgik regnskabet for 2022.

Driftsresultatet udviser et underskud for året 2022 på kr. 135.796,- Resultatet betragtes som forventet med baggrund i, at der er gennemført tiltag mod overfladevand på over kr. 300.000,- og underskuddet er acceptabelt i forhold til egenkapitalen, som stadig er på kr. 836.509,-

Regnskabet blev godkendt uden bemærkninger.

Regnskabet er fremsendt med dette referat.

Der blev udtrykt ønske om, at regnskabet udsendes til husejerne inden generalforsamlingen. Det er noteret hos bestyrelsen og der rettes op på dette ved næste års generalforsamling.

### 4. Rettidigt indkomne forslag – skal være modtaget senest 4 uger før generalforsamlingen

Ingen forslag modtaget.

### 5. Fremlæggelse af budget og fastsættelse af kontingent

Formand Henrik K. Damsgaard (241) gennemgik budgettet.

Kontingent for 2023 foreslås forhøjet fra kr. 7.000,- til kr. 7.200,- Stigningen kr. 200,- opkræves med kontingentbetalingen i september 2023.

Den varslede kontingentstigning for 2023 på 10% svarende til en stigning på kr. 700,- reduceres således til en stigning på kr. 200,- svarende til en stigning på 2,9%

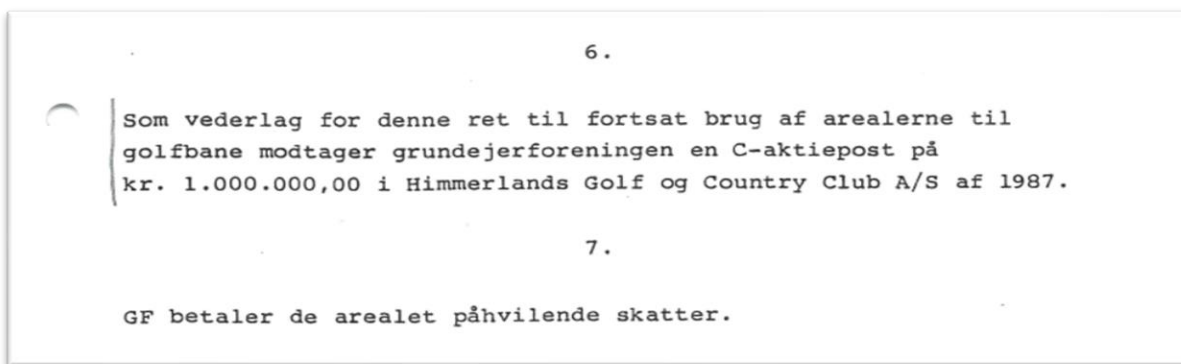
På spørgsmålet om, hvad posten Administrationsaftale dækker, redegjorde bestyrelsen således: Den dækker udgifter til den nye samarbejdsaftale med centeret, herunder reception, husejerkordinator Anette Janner, nøgleudlevering, osv. Bestyrelsen henviser til den orienterende mail, som er udsendt til alle husejere.

Hus 263: Er det budgetterede beløb til lamper nok set i forhold til forbruget i 2022. Det mener bestyrelsen – vi skal lykkes med at passe bedre på vores lamper.



Hus 132: Hvad koster reparation og genetablering af en totalskadede lampe? Der må forventes en udgift mellem Kr. 6.500,- og kr. 7.500,- ved totalskade, oplyste bestyrelsen.

Hus 100: Spurgte til betaling af ejendomsskat. Ejd.skat = Old Course, som husejerne ejede. Hvorfor skal HIO betale ejd.skat? Og hvorfor er der ingen løbende indtægter? Bestyrelsen svarede: HIO fik oprindelig en ejerandel i center. Ejerandelen er blevet udvandet gennem de mange kapitalforhøjelser, så den i dag ikke er eksisterende – se nedenstående uddrag af oprindelig aftale.



Hus 138: Har HIO solgt grundstykker? Bestyrelsen oplyste: HIO har solgt jord til a) stien til padelbanerne b) den nye hotelfløj samt buggygaragerne. Grundstykkerne er solgt til en m2 pris ud fra en vurdering fra uafhængig 3. mand. De grundstykker, som HIO sælger, er omfattet af lejeaftalen mellem HIO og Centret, hvorfor salget skal godkendes af lejer/centret for at kunne gennemføres.

Hus 132: Bør HIO have kompensation fra centret for greenkeepernes brug af veje?  
Bestyrelsen har valgt ikke at bringe problemstillingen op overfor centret.

Hus 62: Med etableringen af den nye Greenkeepergård er der kommet mere trafik med tunge maskiner i Slangen. Slangen oplever i høj grad, at veje og stier bruges til arbejdskørsels. Særligt det forhold, at de stier som grundejerforeningen står for vedligeholdelsen af, bruges til tunge maskiner, giver anledning til stor bekymring. Bestyrelsen bringer forholdet op overfor centret.

Budget og kontingent for 2023 blev herefter godkendt.  
Budget 2023 er fremsendt med dette referat.

## 6. Valg af 3 eller 5 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter

På valg: Henrik K. Damsgaard (241), Klaus Thomsen (271) og Henrik Christensen (30)  
Alle modtager genvalg. Alle 3 blev genvalgt.

I 2022 har Rene Løgsted (252) ønsket at træde ud af bestyrelsen for i stedet at fortsætte som suppleant. I Renes sted er indtrådt suppleant Helle Sofie Kaspersen (292). Dette kræver generalforsamlingens godkendelse, idet Helle formelt skal vælges til bestyrelsen i stedet for Rene. Helle Sofie Kaspersen (292) blev valgt til bestyrelsen

Suppleanter: Lars Herskind Grotrian (28) (genvalg) og Rene Løgsted Andersen (252) (nyvalg)  
Begge personer blev valgt.



Bestyrelsen består herefter af:

- Henrik K. Damsgaard (241)
- Henrik Christensen (30)
- Klaus Thomsen (271)
- Carina Dahl (141)
- Helle Sofie Kaspersen (292)

Bestyrelsen konstituerer sig på førstkomende bestyrelsesmøde.

Suppleanter er herefter:

- Lars Herskind Grotrian (28)
- Rene Løgsted Andersen (252)

## 7. Valg af revisor

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

Rene blev genvalgt uden modkandidater.

## 8. Eventuelt (under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning)

Hus 121: Timeshare-huse, hvordan er reglerne og betaling fremadrettet med den nye Administrationsaftale?  
Det undersøger bestyrelsen.

Hus 118: Fordelsprogram og brug af fordelskort/husejerkort – skal vi ikke lade være med at bruge det? Det giver et tydeligere billede af mistet omsætning hos centret. Bestyrelsen opfordrer dog fortsat til at bruge husejerkort ved al indkøb i shop, restauranter, købmand, spa-afdeling osv.

Montering af indvendig stophane samt etablering af græs-armering og kanter ved husene: opfordrer til, at der indhentes fælles tilbud. Dette gælder ligeledes etablering af parkeringspladser med de lovlige græsarmeringssten samt etablering af kanter, således at klipning med kantklipper kan minimeres.

Hjemmeside: husejerlisten ønskes opdateret.

Grundejerforeningskontingent: kan det fratrækkes som servicefradrag?

Hus 91: Oplyser, at servicefradrag kan opnås ved udspecificering af omkostninger.

Det noterer bestyrelsen sig og vil undersøge forholdet nærmere.

Hus 81: Udtrykte ønske om flere nyhedsbreve til husejerne, specielt i denne forandrings-tid. Det imødegår rygter og rygtedannelser. Bestyrelsen vil som nævnt i beretningen gøre sig umage for at imødekomme ønsket.

Udtrykte også ønske om, at historie, kultur, traditioner, fællesskab og værdier i Himmerland bevares. Det ønskes kommunikeret til centret og ledelsen.

Hus 152: Skraldespande + spande til pant og dåser på banerne savnes. Der opleves meget affald på banerne

Hus 132: De små beholdere til batterier savnes på affaldsstationerne.

Hus 501 i Golfparken (inviteret): Torben Haglund udtrykte stor ros for åbenheden i HIO samt HIOs bidrag til at bevare et godt samarbejde blandt de 3 grundejerforeninger i området (HIO, Golfvænget og Golfparken). På den måde står vi stærkest i forhold til at bevare de fælles rettigheder og værdier.



Hus 10: Frede, kaptajn for Slangen, talte på vegne af de 4 kaptajner og vice-kaptajner i Slangen og Klyngen. Kaptajner og vice-kaptajner træder af efter dette års Slaget om HimmerLand og giver stafetten videre til nye kræfter. Frede opfordrede nye, frivillige husejere til at melde sig til at løfte opgaven og videreføre den gode gamle tradition. Interesserede kan henvende sig til de 2 holdkaptajner Ulrik "Wonder" Jensen (Klyngen) og Frede Jørgensen (Slangen).

Bestyrelsen sluttede med at udtrykke stor tak til Rene Løgsted (252) for indsatsen i bestyrelsen. Samtidig glædede bestyrelsen sig over, at Rene fortsætter arbejdet som suppleant.

Dato: 17.04.2023

*Kasper Enevoldsen*

Dirigent Kasper Enevoldsen

Referent Helle Damsgaard