

# GENERALFORSAMLING

E/F Storløkke

**Søndag den 17. marts 2013 kl. 10.15 i Storløkke Feriepark**

---

## **Tilstede:**

### Bestyrelsen

Kjeld (hus 49)

Steen (hus 43)

Ole (hus 71)

Lars (hus 6)

Bitten (hus 1)

### Samt ejere

Hus 7, 8, 15, 16, 17, 19, 21, 23, 24, 27, 32, 36, 37, 38, 41, 44, 45, 51, 53, 54, 56, 57, 59, 61, 72, 78.

Herudover deltog Rasmus (Team Bornholm) af hensyn til eventuelle spørgsmål til Team Bornholm.

Som dirigent på generalforsamlingen blev enstemmigt valgt Leif (hus 7).

Leif indledte med at konstatere, at indkaldelse til generalforsamling var udsendt rettidigt og at generalforsamlingen hermed var beslutningsdygtig.

## **DAGSORDEN:**

### **1. Årsberetning**

KA undskyldte, at bestyrelsens beretning ved en fejltagelse er blevet udsendt som "udkast til bestyrelsens beretning 2012". Det er den endelige beretning, som er udsendt sammen med indkaldelse til generalforsamlingen.

### Ny bestyrelse

Rasmus (Team Bornholm) forlod sin post som formand for bestyrelsen sidste år – hvorefter en ny bestyrelse er tiltrådt, bestående af de resterende medlemmer samt Bitten (1) som tidligere har været suppleant.

KA orienterede om, at bestyrelsen var ved at finde fodfæste, og takkede i den forbindelse på bestyrelsens vegne Susanne Mattsson, Rønne Revision, Ingolf og Rasmus samt Torben, som alle har været til stor hjælp.

### Kommentarer til årsberetning

KA orienterede om, at reparation pga. jordskred ved indkørslen ikke er betalt af ejerforeningen alene, Rasmus (Team Bornholm) har betalt halvdelen.

Som nævnt i beretningen er der konstateret vandspild i ferieparken. Fejlen er nu fundet efter kontakt med lokalt vandværk, og vandmåleren er udskiftet.

De samlede udgifter til reparationer i forbindelse med fejlen er endnu uafklaret. Indtil videre har vi modtaget regning fra Tejn VVS på i alt 13.800 + moms, men afventer regning vedr. gravearbejde.

KA orienterede i øvrigt om, at skaden er anmeldt til forsikringen, og at vi afventer svar.

I forbindelse med reparationerne har det vist sig, at der gennem de seneste 3 år har været vandspild, og Bornholms Forsyning har derfor tilbudt refusion for vandtabet.

Kåre (61) forespørger til størrelsen af refusionen fra Bornholms Forsyning for det konstaterede vand tab, hvortil KA oplyste at vandværk har tilbudt at refundere kr. 131.000. Herfra skal trækkes udgifter, som vi endnu ikke kender omfanget af.

Beretningen blev herefter godkendt.

## **2. Årsregnskab**

Steen orienterede om, at der i 2012 er brugt flere penge end budgetteret.

Vi vil prøve at holde udgifter nede i 2013, hvilket betyder at nye tiltag må vente, til der er sparet penge sammen. Alternativt må udgifter afholdes for ekstraordinære indbetalinger.

Kåre (61) forespørger vedr. opstilling af regnskab.

Anvendelse af hensatte midler på kr. 57.000 som driftsomkostning gav efter Kåres mening et for positivt billede af driftsomkostningerne. Rasmus (Team Bornholm) svarede, at man kunne vælge mellem forskellige regnskabsmetoder, som hver har sine fordele og ulemper. Den valgte regnskabsmetode giver et mere jævnt driftsresultat og er anvendt i årsregnskaberne siden foreningens oprettelse.

Torben (15 m.fl.) forespurgte til omkostninger til kontorhold som er steget meget, hvilket er underligt eftersom post ikke længere udsendes med almindelig post, men sendes via mail for at spare porto. Rasmus (Team Bornholm) forklarede, at besparelsen først vil slå igennem i 2013 og vil kunne aflæses i årsregnskabet næste år.

Torben (15 m.fl.) forespurgte hvorfor der var indkøbt dyre tørrestativer, da disse normalt kan erhverves meget billigt. Torben (Storløkke) orienterede om, at tørrestativerne er indkøbt til kr. ca. 200 kr. pr. stk.. selvom prisen normalt er 450 kr. Det er korrekt, at de er dyre, men p.g.a. kvaliteten holder de til gengæld i mange år, hvilket er en besparelse på langt sigt.

Kåre (61) forespurgte til hvorfor udgift til serviceaftale med Torben ikke er medregnet i budgettet for 2012.

Steen forklarede, at vederlaget til Torben først blev vedtaget på generalforsamlingen i foråret 2012, og derfor ikke figurerer i budgettet.

Morten (37) synes at husnummerskilte er indkøbt for dyrt. Lars Kure orienterede om, at der er indhentet 3 tilbud. Heraf valgte man den mellemste pris, og skiltene skulle kunne holde i rigtig mange år frem. Leif tilføjede, at man også skal være opmærksom på, at der nu er opsat numre på gavle m.m.

Årsregnskab blev herefter vedtaget.

## **3. Budget 2013**

Kåre (61) forespurgte, hvorfor der ikke afsat penge til fremtidige vedligeholdelsesarbejder – herunder bl.a. vedligeholdelse af stisystemet.

Steen forklarede, at ejerforeningsbidrag netop er hævet for at kunne foretage en opsparing. Alternativt kan vi bede hver husejer indbetale et engangsbeløb på 3.000 kr. – og vil så have penge at arbejde med.

Det blev besluttet at tage punktet med på næste års generalforsamling.

Kåre (61) forespurgte hvad der skal ske når leasingaftale vedr. internet udløber.

Lars forklarer, at man i flere år har forsøgt at forbedre internettet uden godt resultat – og der er derfor valgt et nyt system, som skulle virke 100 %. Team Bornholm betaler regningen når anlægget er godkendt, hvorefter vi afdrager de næste 5 år frem uden renter - og efterfølgende overtager anlægget.

I øvrigt er valgt en løsning, som betyder at der frem for montering af master på 3 huse er opsat eksterne master, hvilket har gjort udgiften lidt større end forventet.

Bent (41) påpegede, at der er problemer med kanaler på TV i deres hus.

Flere andre husejere fortalte, at de også har problemer med signal på flere af kanalerne.

Torben forklarede, at man stadig kører med analogt signal, og det kan derfor ikke blive optimalt. Udviklingen går meget stærkt – og måske skal bestyrelsen overveje en ny løsning med hensyn til TV-signalet.

Torben sørger for eftersyn og justering af det nuværende TV-anlæg.

Budget 2013 blev herefter enstemmigt vedtaget.

#### **4. Valg af medlemmer til bestyrelsen**

Alle bestyrelsesmedlemmer blev genvalgt.

#### **5. Valg af suppleanter for bestyrelsen**

Kjeld orienterede om, at suppleanter fremover vil modtage samme informationer som bestyrelsesmedlemmer, så det er nemmere at træde ind i bestyrelsen.

Bent (41) og Leif (7) blev valgt som nye suppleanter.

#### **6. Valg af revisor og revisorsuppleant.**

Revisor og revisorsuppleant blev genvalgt.

#### **7. Eventuelt**

Torben (flere huse) ønskede information om, hvornår der skal ske tagrenovering for de enkelte huse, så man kan være på forkant i forhold til udlejning, da han har oplevet, at gæster i hans hus var tæt på at blive flyttet i forbindelse med renovering.

Steen oplyste at der er planlagt renovering for husene 44,45 + 48-60, hvilke er de sidste huse som mangler.

Rasmus oplyste, at håndværkerne som regel starter midt i september, når de sidste udlejninger er afsluttet.

Plan for kommende renoveringer vil blive udsendt sammen med referatet fra generalforsamlingen.

Villy (21) savner en liste over de øvrige ejere.

Listen vil blive udsendt sammen med referatet.

Villy forespurgte endvidere vedr. muligheden for køb af TV-pakker. Lars kunne fortælle, at bestyrelsen er opmærksomes på muligheden – men ikke har planlagt noget i denne sæson,

Torben (Storløkke) syntes, at man skal tænke på hvilke forventninger gæsterne har. Da der nu er forbedret internetadgang, vil folk have mulighed for at trække på nettet. Hans erfaring er at folk kommer for at nyde ferien – og oplever ikke at der klages meget over kanalvalget.

Steen orienterede om, at foreningen først får penge ind i juni måned p.g.a. ny afregningsmetode (modregning af ejerforeningsbidrag i lejeindtægt), hvilket betyder, at vores konto er i underskud frem til sommer. Det har betydet, at vi i øjeblikket låner penge af Rasmus (Team Bornholm) for at kunne dække udgifterne frem til juni.

Ejerne vil derfor fra næste år blive opkræve acontobeløb til vand på kr. 1.800 pr husstand i februar 2014.

KA orienterede om, at adresseliste på ejerne er helt opdateret, også med de sidste nye ejere. Listen er dog mangelfuld, fordi der mangler mailadresser, hvilket betyder at man måske ikke modtager relevant information.

Ole påpegede, at det kan være vanskeligt at følge med hvis man ikke vil opgive mailadresse, hvilket i øvrigt har givet problemer i forbindelse med indkaldelse til generalforsamlingen. Flere ejere gav udtryk for, at man ikke ønsker at mailadresser lægges på hjemmesiden, da denne er offentlig tilgængelig. Der var enighed om at listen kun udsendes til ejerne sammen med referat fra generalforsamlingen.

KA orienterede om, at næste generalforsamling afholdes 6. april 2014 kl. 10.15.

Dirigenten takkede for god ro og orden under generalforsamlingen.

KA takkede for ejernes aktive deltagelse i generalforsamlingen

Efter generalforsamlingen var der mulighed for at stille spørgsmål vedr. udlejning m.m. til Rasmus, Team Bornholm.

Sign.

Leif Larsen  
Dirigent

Sign.

Kjeld Andreasen  
Formand