

Referat

Invitation til generalforsamling

Indkaldt/udsendt Dato 3. marts 2026

Tid: Dato: 22. februar 2026 - kl. 11:00 til ca. 14:30

Sted: Centerbygningen, Genvej 2, 3770 Allinge.

Forslag: Sendes til mail: bestyrelsen@slferiepark.dk senest 7 dage efter modtagelse af indkaldelse til Generalforsamling, eller udfyldes på vores hjemmeside <https://slferiepark.dk/forslag/> hvor du også kan læse hvordan du udformer et godt forslag til Ejerforeningen Storløkke Ferieparks generalforsamling

Info: Der vil være fælles morgenmad fra ca. 10:30

Repræsenterede fra bestyrelsen

Titel.	Inviteret/ Deltager	Navn	Hus nr.	Mail.
Formand		Freddy Jespersen	54	f.jespersen@slferiepark.dk
Kasserer		Bitten Grønbech Andersen	1	b.andersen@slferiepark.dk
Bestyrelsesmedlem		Hans Edvard Holm	51	h.edvard@slferiepark.dk
Bestyrelsesmedlem		Ole Koch Mikkelsen	31	o.mikkelsen@slferiepark.dk
Bestyrelsesmedlem		Susanne Mortensen	40	s.mortensen@slferiepark.dk
Suppleant		Kenneth Olesen	81	

Repræsenterede Huse til Generalforsamlingen

Hus 1 ☒	Hus 10 ☒	Hus 20 ☐	Hus 30 ☒	Hus 40 ☒	Hus 50 ☒	Hus 60 ☐	Hus 70 ☐	Hus 80 ☐
Hus 2 ☐	Hus 11 ☒	Hus 21 ☐	Hus 31 ☒	Hus 41 ☒	Hus 51 ☒	Hus 61 ☒	Hus 71 ☒	Hus 81 ☒
Hus 3 ☐	Hus 12 ☐	Hus 22 ☐	Hus 32 ☐	Hus 42 ☐	Hus 52 ☒	Hus 62 ☐	Hus 72 ☒	Hus 82 ☐
Hus 4 ☒	Hus 13 ☐	Hus 23 ☐	Hus 33 ☐	Hus 43 ☐	Hus 53 ☐	Hus 63 ☐	Hus 73 ☐	Hus 83 ☐
Hus 5 ☐	Hus 14 ☐	Hus 24 ☐	Hus 34 ☐	Hus 44 ☒	Hus 54 ☒	Hus 64 ☐	Hus 74 ☐	
Hus 6 ☒	Hus 15 ☐	Hus 25 ☐	Hus 35 ☐	Hus 45 ☒	Hus 55 ☒	Hus 65 ☐	Hus 75 ☐	
Hus 7 ☒	Hus 16 ☐	Hus 26 ☐	Hus 36 ☒	Hus 46 ☒	Hus 56 ☐	Hus 66 ☐	Hus 76 ☒	
Hus 8 ☐	Hus 17 ☐	Hus 27 ☒	Hus 37 ☐	Hus 47 ☐	Hus 57 ☐	Hus 67 ☐	Hus 77 ☒	
Hus 9 ☐	Hus 18 ☐	Hus 28 ☐	Hus 38 ☐	Hus 48 ☐	Hus 58 ☒	Hus 68 ☐	Hus 78 ☐	
	Hus 19 ☒	Hus 29 ☒	Hus 39 ☒	Hus 49 ☒	Hus 59 ☒	Hus 69 ☐	Hus 79 ☐	
Antal fuldmagter (rødt kryds)			3 Stk.	Antal huse repræsenteret (sort kryds)				29 Stk.

Inviterede/deltagende gæster

Navn	Status	Firma	Mail.

Opgørelse over deltagende medlemmer

Antal stemmeberettigede [32]. Heraf fuldmagter [3]

Bemærkninger:

Dagsorden.

1. Valg af dirigent og referent.

Susanne Damsgaard hus 81 vælges som dirigent.

Bitten Grønbech vælges som referent.

2. Dirigenten bekræfter, at indkaldelsen til generalforsamlingen er udsendt i overensstemmelse med vedtægterne og med tilstrækkeligt varsel.

(§6.1 Medlemmerne indkaldes skriftligt til foreningens ordinære generalforsamling med minimum 2 ugers og maksimum 4 ugers varsel. Indkaldelsen sendes pr. mail eller brev fra bestyrelsen eller administrator.)

Referat: Punkter er behandlet af generalforsamlingen som har godkend punktet.

Bemærkninger

3. Valg af Stemmetæller.

Generalforsamlingen vælger to (2) stemmetællere til at bistå dirigenten med optælling af stemmer ved eventuelle afstemninger.

Referat: Punkter er behandlet af generalforsamlingen som har godkend punktet.

Bemærkninger – hus 70 og 11 blev valgt.

4. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

a) Gennemgang af højdepunkter og udfordringer fra det forløbne år.

b) Spørgsmål til årsberetningen med mulighed for spørgsmål fra medlemmerne.

c) Godkendelse af årsberetning.

Referat: Punkter er behandlet af generalforsamlingen som har godkend punktet.

Bemærkninger

Bemærkninger og drøftelser

Donationer

Der blev spurgt ind til donationer der er givet til vores centerbygning. Bestyrelsen oplyste, at der er tale om en anonym donor.

Rensning af tage

Punktet blev flyttet til evt.

Renovation

Bestyrelsen har brugt meget tid på renovation, hele sagen startede med BOFA's fejltagtigt har oplyst, at ejerforeningen var forpligtet til at benytte deres løsning, hvilket ikke er korrekt.

Bestyrelsen har hele tiden arbejdet på at finde den bedste og billigste løsning, da BOFA's løsning ville være betydeligt dyrere end den nuværende ordning, valgte bestyrelsen at forsætte med vores nuværende ordning.

BOFA har fremsat et krav om betaling for affaldsordning fra ejerforeningen. Bestyrelsen har afvist kravet, da der ikke på noget tidspunkt har været indgået en aftale mellem E/F Storløkke og Bofa. Bestyrelsen forventer, at sagen hermed er afsluttet.

Affaldssortering foregår fortsat via de eksisterende affaldsstationer, hvor de største affaldsfraktioner er tilgængelige på de 3 mindre affaldsstationer. Øvrigt affald, såsom elektronik og farligt affald, skal afleveres ved affaldsstationen ved centerbygningen, hvor alle 12 fraktioner er tilgængelige.

Ejerne opfordres til at sortere korrekt, da manglende sortering kan medføre bøder. Storskrald skal afleveres på genbrugspladsen i Olsker eller aftales med Team Jensen som kan hjælpe med bortskaffelse.

Beplantning

Det blev bemærket, at det er positivt, at invasive hyben er blevet fjernet. Der mangler dog fortsat beplantning i området.

Det blev drøftet, at de grønne områder kan udvikles yderligere, men at ny beplantning medfører øgede vedligeholdelsesomkostninger, som der skal tages højde for.

5. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og balance med påtegning af revisor.

- a)** Præsentation af regnskab med påtegning af revisor.
- b)** Spørgsmål og afstemning om godkendelse af driftsbudget.

Referat: Punkter er behandlet af generalforsamlingen som har godkendt punktet.
Bemærkninger Formanden fremlagde de største punkter hvorefter regnskabet blev godkendt

6. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af driftsbudget for det kommende regnskabsår.

- a) Gennemgang af budgetforslag.
- b) Spørgsmål og afstemning om godkendelse af driftsbudget.

Referat: Punkter er behandlet af generalforsamlingen som har godkendt punktet.

Bemærkninger: Der bliver lagt en oversigt ud på vores hjemmeside hvor man kan følge ejerforeningsbidrag for de enkelte huse

7. Behandling af indkomne forslag

Præsentation af forslag indsendt af medlemmerne før generalforsamlingen, mulighed for at stille uddybende spørgsmål og evt. afstemning om de indkomne forslag.

Bestyrelsens forslag: Tilføjelse af RAL 7016 som godkendt farve til vinduer, terrassedøre og hoveddøre (medsendt indkaldelsen)

Referat: Punkter er behandlet af generalforsamlingen som har godkendt punktet.

Bemærkninger

Afstemning om bestyrelsens forslag – 26/32 – vedtaget.

Forslag vedr. fælles betaling for vedligeholdelse af gårde

Der blev fremsat et forslag om, at alle ejere fremadrettet betaler til vedligeholdelse af gårde via Team Jensen (hus 27).

Det blev oplyst, at forslaget ved en fejl ikke var blevet udsendt til ejerforeningens medlemmer forud for generalforsamlingen. formanden beklagede dette. Der var enighed om at drøfte forslaget, men det blev samtidig præciseret, at der ikke kunne stemmes om det på mødet.

Bestyrelsen oplyste, at såfremt forslaget havde været udsendt korrekt nok ikke kunne være kommet til afstemning aligevel, da det vil være i strid med § 8 i **BEK nr. 1738 – Bekendtgørelse om normalvedtægt for ejerforeninger**, idet det indebærer en favorisering af en specifik leverandør.

“Der må på generalforsamlingen ikke træffes beslutning, som åbenbart er egnet til at skaffe visse ejere eller andre en utilbørlig fordel på andre ejeres eller ejerforeningens bekostning. Tilsvarende gælder for beslutninger, der påfører en eller flere ejere en utilbørlig ulempe.”

Herudover blev det bemærket, at flere medlemmer bosiddende på Bornholm selv varetager vedligeholdelsen af deres egne gårdhaver.

Bestyrelsen understregede endvidere, at gårdhaver betragtes som den enkelte ejers ansvar, og at ejerforeningen alene kan påtage sig ansvar for fællesområder ift. Foreningens vedtægter

8. Valg af medlemmer til bestyrelsen

- | | |
|------------------------------------|--|
| ❖ Hans Edvard Holm (hus 51) | Genvalgt |
| ❖ Bitten Grønbech Andersen (hus 1) | Genvalgt |
| ❖ Susanne Mortensen (hus 40) | Indtrådt i bestyrelsen 2025 efter Per, ny vælges for to år |
| ❖ Ole Koch Mikkelsen (hus 31) | Ønsker at udtræde af bestyrelsen ny vælges for et år |

Referat: Punkter er behandlet af generalforsamlingen som har godkend punktet.
Bemærkninger

Kenneth Olesen hus 81 – vælges for 2 år i stedet for Susanne Mortensen
Rune Toxværd hus 71 – vælges for 1 år i stedet for Ole Koch Mikkelsen

9. Valg af suppleanten for bestyrelsen (Suppleanter vælges for et år ad gangen)

- ❖ Kristian Dettlaff hus 53
- ❖ Ledig post som suppleant

Ingen ønskede at opstille til sidste post som suppleant og derfor vil bestyrelsen have en suppleant

Referat: Punkter er behandlet af generalforsamlingen som har godkend punktet.
Bemærkninger

10. Valg af revisor og revisorsuppleant

- | | |
|---|----------|
| ❖ Konrad Wilhelm Herbst (Hus 49) | Genvalgt |
| ❖ Revisorsuppleant – Susanne Damsgaard hus 81 | |

Referat: Punkter er behandlet af generalforsamlingen som har godkend punktet.
Bemærkninger

11. Punkter fra generalforsamlingen (eventuelt)

Deltagelse af Team Jensen på generalforsamlingen

Det blev foreslået, at Team Jensen fremadrettet altid deltager i generalforsamlingen, så der er mulighed for at stille spørgsmål direkte.

Bestyrelsen afviste forslaget med henvisning til vedtægterne, hvoraf det fremgår, at det kun er ejer der har adgang og må deltage i generalforsamlingen, dog er der mulighed for at leverandører kan dog deltage under punktet *eventuelt*. Bestyrelsen understregede desuden, at alle leverandører skal behandles ens, da bestyrelsen repræsenterer alle ejere – også dem, der benytter andre leverandører til eksempelvis udlejning eller rengøring.

Ejerne opfordres til at kontakte bestyrelsen med ønsker om, hvilke leverandører de gerne ser deltage under *eventuelt*.

Funktionsbeskrivelse fra Team Jensen

Der blev fremsat forslag om, at Team Jensen udarbejder og udsender en funktionsbeskrivelse til ejerne, som tydeliggør hvilke opgaver der er omfattet af “viceværtsopgaver inkl. materialeforbrug”.

Varme, varmepumper og energiløsninger

Der blev spurgt ind til muligheden for alternative varmeløsninger frem for el.

Bestyrelsen oplyste, at brug af varmepumper er blevet behandlet flere gange gennem årene, men er afvist grundet potentielle støjgener. Selvom en enkelt varmepumpe ikke nødvendigvis støjer meget, kan den samlede effekt fra flere installationer give gener.

Forslag om:

- **Solceller** – anbefales undersøgt nærmere og kan fremsættes som forslag til næste generalforsamling
- **SolarVenti** – kan ligeledes undersøges og fremsættes som forslag til næste generalforsamling

Planteudvalg og beplantning

Der blev spurgt ind til status på det tidligere planteudvalg.

Bestyrelsen oplyste, at udvalget er ophørt, da flere medlemmer har solgt deres huse eller ikke længere ønskede at deltage.

Spørgsmålet om udskiftning af hybenroser med anden beplantning er ikke aktuelt behandlet.

Bestyrelsen opfordrer ejerne til at indsende forslag til fremtidig beplantning.

Internetforbindelse

Der blev spurgt ind til kvaliteten af fibernetforbindelsen.

Bestyrelsen oplyste, at der via centerbygningen leveres internet til alle huse med en hastighed på 500/500 Mbit, som kan opgraderes til 1000/1000 Mbit efter behov. Forbindelsen distribueres via coax-kabel til de enkelte huse.

Der er ikke kendskab til generelle problemer med internethastigheden.

Vedligeholdelse af sokkel og filtsning

Der er observeret afskalning af sokkelmaling enkelte steder samt skjolder i filtsningen.
Bestyrelsen er opmærksom på problematikken, og Team Jensen er informeret.

Dirigent: _____

Referent: _____

Bestyrelsesformand: _____

Underskriver	Identifikator	Tidspunkt	Digitalt ID
Bitten Grønbech Andersen	d89340b3-8459-4 91e-ba2b-be285f1 cb299	24-03-2026 07:16:38 UTC	MitID

Underskriver	Identifikator	Tidspunkt	Digitalt ID
Navnebeskyttet Underskriver angivet på aftalen: freddy jespersen	1587cdcb-e5a6-4 0e0-9928-c8a65ef 625c4	23-03-2026 19:35:48 UTC	MitID

Underskriver	Identifikator	Tidspunkt	Digitalt ID
Susanne Damsgaard	71ef6138-fe19-48 15-813c-14b0fa6b 6c01	24-03-2026 06:58:49 UTC	MitID

Dokumentunderskrift verificeret af MitID-leverandør (InGroupe.com)

Dette dokument er blevet digitalt underskrevet og forseglet ved hjælp af et betroet EU-kvalificeret certifikat, som bekræfter, at dokumentet ikke er blevet ændret siden underskrivningen. For at verificere signaturen, besøg følgende link og upload PDF'en: <https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>.