



Nielsen & Thomsen

ADVOKATER

GRUNDEJERFORENINGEN VELLERUP SOMMERBY OG VELLERUP SOMMERBY VANDVÆRK

EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING DEN 26. MAJ 2024, KL. 10.30

GENERALFORSAMLINGEN BLEV AFHOLDT I SOLBAKKEHALLEN, SOLBAKKEVEJ 26, 3630 JÆGERSPRIS

Næstformand Michael Bachmann bød generalforsamlingen velkommen og oplyste, at foreningens formand, Mikkel Christiansen Ankerstjerne, var blevet syg, hvorfor han ikke kunne deltage på generalforsamlingen.

Dagsorden

Ad 1) Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog advokat Dennis Asanovski fra Nielsen & Thomsen Advokater som dirigent. Det var muligt at opstille som kandidat på generalforsamlingen.

Michael Bachmann konstaterede, at Dennis Asanovski var valgt uden modkandidater.

Dirigenten takkede for valget og oplyste, at man var i gang med at tælle, hvor mange stemmeberettigede medlemmer, der var mødt op.

Herefter gik dirigenten videre til at informere generalforsamlingen om en række formaliteter.

Dirigenten oplyste, at det følger af vedtægternes § 19, stk. 1, at en ekstraordinær generalforsamling skal indkaldes på samme måde og med samme frist som den ordinære generalforsamling.

Dirigenten oplyste, at det derudover følger af § 18, stk. 2, at generalforsamlingen skal indkaldes med 14 dages varsel.

Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen med bilag, jf. § 18, stk. 3, var sendt ud den 30. april 2024, hvorfor generalforsamlingen var rettidigt indkaldt. De formelle krav var derfor opfyldt, hvor generalforsamlingen lovligt kunne gennemføres.

Dirigenten informerede generalforsamlingen om dagsordenen.

Dirigenten oplyste, at dagsordenens punkt 2 og 3 bestod af 2. behandlinger af forslag om vedtægtsændringer, som var foreløbigt vedtaget på den ordinære generalforsamling med et kvalificeret flertal, dvs. 2/3 eller flere af de afgivne stemmer.



Dirigenten oplyste, at såfremt forslagene skulle vedtages endeligt, krævede det ligeledes et kvalificeret flertal på den ekstraordinære generalforsamling. Dirigenten bemærkede hertil, at det var uden betydning, hvor mange der var mødt op på generalforsamlingen, jf. § 22, stk. 2.

Dirigenten oplyste, at dagsordenens punkt 4 om overførsel af aktiver fra grundejerforeningen til vandværket alene krævede simpelt flertal for at blive vedtaget.

Dirigenten instruerede generalforsamlingen i, hvorledes afstemning skulle foregå ved brug af de udleverede stemmesedler. Dirigenten oplyste, at afstemning som udgangspunkt skete ved håndsoprækning med stemmesedlerne, medmindre dirigenten eller 25 % af de fremmødte medlemmer mente, at der skulle ske skriftlig afstemning.

Dirigenten oplyste, at såfremt man ønskede at forlade generalforsamlingen før tid, skulle man huske at notere dette i døren og aflevere sin stemmeseddel.

Dirigenten bemærkede, at der ved udgangen var mulighed for at udfylde en fuldmagt, som man kunne give til et andet fremmødt medlem, hvis det pågældende medlem ikke i forvejen havde to fuldmagter, jf. § 21, stk. 4, hvorefter der kan afgives stemme i henhold til maksimalt 2 fuldmagter.

Dirigenten oplyste, at der i alt var 879 medlemsejendomme vedrørende grundejerforeningen, hvoraf medlemmer vedrørende 5 ejendomme var i restance og derfor ikke havde stemmeret, jf. § 7, stk. 11. De stemmeberettigede medlemmer af grundejerforeningen repræsenterede altså 874 medlemsejendomme.

Dirigenten oplyste, at der ved fysisk fremmøde var mødt stemmeberettigede medlemmer af grundejerforeningen, som repræsenterede 70 medlemsejendomme, samt ét medlem af vandværket, som ikke var medlem af grundejerforeningen. Dirigenten bemærkede, at derudover var stemmeberettigede medlemmer af grundejerforeningen, som repræsenterede 23 medlemsejendomme, mødt ved fuldmagt.

Dirigenten oplyste, at der således var stemmeberettigede medlemmer af grundejerforeningen, som repræsenterede 93 medlemsejendomme, ved generalforsamlingen samt ét medlem af vandværket.

Dirigenten oplyste, at såfremt et medlem ønskede at tale ved de enkelte punkter, skulle man stille sig op til mikrofonen og vente på at få ordet. Dirigenten bemærkede, at medlemmerne skulle præsentere sig ved navn og adresse.

Dirigenten bemærkede, at han havde taget sin kollega, stud.jur. Mathilde Skriver, med som referent, og at generalforsamlingen ville blive optaget på hendes telefon til brug for udarbejdelse af referatet.

Dirigenten efterlyste stemmetællere og udpegede Jonna Harup, Grethe Enevoldsen og Niels Høgstrup som stemmetællere.

Dirigenten gik herefter videre til dagsordenen.



Ad 2) Foreløbigt vedtaget forslag fra bestyrelsen om ny vedtægt for vandværket og ændring af grundejerforeningens vedtægter - 2. afstemning

Dirigenten gav ordet til bestyrelsesmedlem Thomas Gønge, som fremlagde forslaget.

Thomas Gønge redegjorde for, at det i formandens beretning fra den ordinære generalforsamling den 14. april 2024 blev gjort klart, at der skal sondres mellem vandværket og grundejerforeningen som separate enheder.

Thomas Gønge oplyste, at der er tale om to forskellige juridiske personer med hver deres økonomi og regnskaber, men at grundejerforeningen og vandværket har fælles ledelse samt til en vis grad har haft fælles økonomi på grund af sammenblanding.

Thomas Gønge påpegede, at det blev gennemgået i beretningen, hvad grundejerforeningen og vandværket beskæftiger sig med. Thomas Gønge oplyste, at hovedpointen er, at grundejerforeningen er en "fritidsklub", der egentlig har meget vide rammer for, hvad den må gøre. Derimod er vandværket en professionel forsyningsvirksomhed, som er underlagt en lang række regler, hvilket kræver af vandværkets ledelse, at man ved noget om og/eller interesserer sig for, hvordan man driver et vandværk.

I forlængelse heraf understregede Thomas Gønge, at vandværket har nogle fremtidsudsigter, som ligger fast, hvor der i grundejerforeningen er større frihedsgrader til at ændre mening og skifte retning, fx hvis et projekt eller lignende viser sig at være dyrere end forventet.

Thomas Gønge gik herefter til selve forslaget, som indebærer tre delforslag:

- 1) Ny vedtægt for vandværket og nødvendige konsekvensændringer af foreningsvedtægten, således at når det fx står i vandværksvedtægten, at vandværket vælger sin egen bestyrelse, kan der nødvendigvis ikke stå i foreningsvedtægten, at grundejerforeningens generalforsamling vælger vandværkets bestyrelse.
- 2) Afledte ændringer af foreningsvedtægten, som ikke er strengt nødvendige, men som er med til at ensarte de to vedtægter, fordi der er samme medlemskreds. Dette er fx ift. reglerne for fuldmagter.
- 3) Enkelte justeringer, som er med til at tydeliggøre medlemmernes hæftelse m.m.

Thomas Gønge påpegede, at den væsentligste ændring er, at vandværket får sin egen bestyrelse og ikke længere automatisk har grundejerforeningens bestyrelse som født bestyrelse. Det blev bemærket, at de andre ændringer er af mere teknisk karakter, som bør være ukontroversielle.

Thomas Gønge bemærkede igen, at det efter bestyrelsens opfattelse er vigtigt, at vandværket får en bestyrelse, som består af personer, der har kompetence til og/eller interesse for at drive vandværket, da der er tale om en professionel forsyningsvirksomhed i modsætning til grundejerforeningen.



Thomas Gønge oplyste, at der hører tre bilag med til forslaget, som han redegjorde for:

- Bilag 1: Selve forslaget til den nye vedtægt (s. 15 i materialet)
- Bilag 2: En sammenligningsversion af den gældende vandværksvedtægt inden generalforsamlingen og forslaget til ny vedtægt (s. 23 i materialet)
- Bilag 3: En sammenligningsversion af den gældende foreningsvedtægt inden generalforsamlingen og ændringsforslagene (s. 33 i materialet)

Thomas Gønge redegjorde herefter for de væsentligste punkter.

Thomas Gønge forklarede, at forslaget indebærer, at vandværket får en bestyrelse på fem personer med to suppleanter. Han bemærkede, at dette stammer fra standardvedtægten fra Danske Vandværker, og at der overordnet er tale om en sammenskrivning af de eksisterende vedtægter og Danske Vandværkers standardvedtægt, hvor vandværket på denne måde tilpasser sig, hvad der gør sig gældende for andre vandværker, samt de justeringer, der er fundet hensigtsmæssige.

Thomas Gønge oplyste, at forslaget indebærer, at generalforsamlingen bliver vedtægtssat til at skulle ligge i april måned. Thomas Gønge bemærkede, at generalforsamlingen alligevel ligger i april, men at ændringen vil betyde, at den ikke kan ligge i marts. Dette betyder, at fristen for, hvornår medlemmerne kan indsende forslag samt kandidaturer til de forskellige poster, rykkes til den 15. februar.

Thomas Gønge oplyste, at bestyrelsen ønsker en ændring af indkaldelsesproceduren. Som det var på tidspunktet for generalforsamlingens afholdelse, kunne vandværket indkalde til generalforsamling ved at indsætte en annonce i den lokale avis eller lægge en meddelelse ud på hjemmesiden.

Dette ønsker bestyrelsen at ændre, således at der skal ske indkaldelse ved individuel meddelelse, og at dette løbende digitaliseres, hvilket vil være mere effektivt og billigere. Thomas Gønge bemærkede, at foreningen allerede har et SMS-varslingsystem, som bliver benyttet ved fx ledningsnedbrud, og som også vil kunne benyttes til en varsling af indkaldelse til generalforsamling.

Thomas Gønge oplyste, at der er ca. 50 medlemmer, som modtager indkaldelse fysisk, og at håbet er, at de fleste med tiden vil overgå til at modtage den digitalt. Vedtagelse af forslaget vil ikke i sig selv medføre en ændring i forhold til de medlemmer, som i dag modtager fysiske breve om indkaldelse.

Herefter gik Thomas Gønge videre til næste punkt under forslaget, som indebærer, at der bevares mulighed for at afholde fælles generalforsamling for vandværket og foreningen. Det bemærkes, at generalforsamlingerne for grundejerforeningen henholdsvis vandværket også kan ligge i forlængelse af hinanden eller være helt separate generalforsamlinger; formålet er at sikre fleksibilitet i fremgangsmåden.



Thomas Gønge påpegede, at forslaget ikke bestemmer, hvordan det konkret skal foregå, men at der skal være mulighed for at gøre det på den måde, der findes mest hensigtsmæssig.

Thomas Gønge oplyste, at forslaget også indebærer en udvidelse af fuldmagtsordningen, således at ægtefæller, børn, forældre eller andre i op- og nedstigende linje, som ikke er medejere af en ejendom, godt kan tage en fuldmagt med til generalforsamlingen.

Thomas Gønge bemærkede, at delforslag 2, som vedrører foreningsvedtægten, indeholder de samme ændringer som forslaget til ny vandværksvedtægt. Desuden er der også er en enkelt ændring vedrørende fristen for, hvornår regnskabet skal sendes til revisor, som indebærer, at den faste frist for det forberedende arbejde fjernes, men at man bibeholder, at regnskabet skal kunne sendes ud til medlemmerne sammen med indkaldelsesmaterialet.

Thomas Gønge oplyste, at tredje delforslag indebærer, at det enkelte medlem ikke hæfter personligt over for omverdenen for grundejerforeningens gæld og ikke hæfter over for grundejerforeningen for andre medlemmers gæld.

Thomas Gønge bemærkede, at der ligeledes stilles forslag om at lade vejkonto og snekonto udgå af vedtægten, da disse ikke længere findes.

Dirigenten åbnede herefter for spørgsmål og bemærkninger.

Kim Sand, Skadevænget 92, bemærkede, at han studsede over ønsket om en professionalisering af vandværkets bestyrelse, og at dette synes udemokratisk.

Derudover bemærkede medlemmet, at det kun var 23 % af medlemsejendommene af grundejerforeningen, som var repræsenteret ved den ordinære generalforsamling, og at der ved den ekstraordinære generalforsamling kun var mødt medlemmer repræsenterende 70 ejendomme, hvilket svarer til cirka 8 %.

Medlemmet bemærkede, at der er tale om forslag om ret vidtgående ændringer, og at de 77 % af det samlede antal grundejere, som ikke deltog ved den ordinære generalforsamling, ikke har haft nogen mulighed for at sætte sig ind i, hvad der reelt blev stillet forslag om.

Medlemmet satte i forlængelse heraf spørgsmålstegn ved, at referatet fra den ordinære generalforsamling først blev udsendt den 25. maj 2024, dagen før den ekstraordinære generalforsamling. Medlemmet bemærkede, at han ikke syntes, at dette var i orden, og at medlemmerne ikke havde haft tid til at sætte sig ind i forslagene.

Medlemmet udtrykte ønske om, at lydfilen fra generalforsamlingen blev udleveret til grundejerforeningen, da den efter hans opfattelse er medlemmernes ejendom.

Herefter oplyste medlemmet, at han har spurgt Thomas Gønge, hvorvidt han stadig stod ved sin udtalelse om, at han anså urafstemningen i 2023 for at være 100.000 % ulovlig, som han tidligere havde tilkendegivet.



Medlemmet oplyste herved, at Thomas Gønge på forespørgsel på den ordinære generalforsamling havde svaret bekræftende på dette, men at medlemmet nu havde haft mulighed for at læse referatet, hvori han syntes, der er tale om et kort resumé af generalforsamlingen, hvor der "skøjtes" hen over tingene, idet svaret ikke var gengivet i referatet.

Medlemmet bemærkede igen, at han meget gerne ser, at lydfilen fra generalforsamlingen bliver gjort tilgængelig for medlemmerne.

Dirigenten bemærkede, at der kun kunne stilles bemærkninger til forslaget, hvorfor medlemmets øvrige spørgsmål og bemærkninger kunne fremlægges under dagsordenens sidste punkt om eventuelt.

Medlemmet bemærkede, at bestyrelsens opfattelse af, at grundejerforeningens bestyrelse automatisk bliver vandværkets bestyrelse efter de gældende vedtægter, er noget vrøvl.

Herefter bemærkede medlemmet ift. regulativets punkt 2.1, som siger, at grundejerforeningen ejer og driver vandværket, at medlemmet spurgte Thomas Gønge på den ordinære generalforsamling, om dette var lovligt, hvilket der efter medlemmets opfattelse klart og tydeligt blev svaret nej på.

I forlængelse heraf bemærkede medlemmet, at han håber, at Thomas Gønge stadig står ved dette svar.

Medlemmet spurgte, om man ikke bare kunne have udskrevet et valg til vandværkets bestyrelse ved den ordinære generalforsamling, hvilket man efter hans opfattelse godt kunne have gjort ifølge vedtægterne.

Medlemmet påpegede, at der ikke står noget i de nye vedtægter om, hvornår referatet fra generalforsamlingen senest skal udsendes. Derimod stod der i de gamle vedtægter, som Allan Kirkestrup lavede, at referatet skal sendes ud inden 3 måneder efter generalforsamlingens afholdelse.

Medlemmet mente ikke, man skulle bruge så lang tid på at udarbejde et referat, idet han kunne udarbejde et referat på nok 3 dage.

Medlemmet oplyste, at han havde flere spørgsmål til de næste punkter på dagsordenen.

Thomas Gønge oplyste, at medlemmet selv var velkommen til at stille op som referent, således at referatet kunne udsendes hurtigere. Thomas Gønge bemærkede, at der efter hans opfattelse var tale om en urealistisk forventning, hvis man antager, at det kun tager et par dage at udarbejde et referat, som skal sendes ud til medlemmer vedrørende næsten 900 medlemsejendomme.

I forlængelse heraf bemærkede Thomas Gønge, at referatet var blevet sendt ud 2 måneder før fristen, og at man har gjort det så godt, man kunne.



Medlemmet bemærkede fra salen, at 23 timer før afholdelse af den ordinære generalforsamling ikke var i orden.

Dirigenten bemærkede, at såfremt man ønskede taletid, skulle man komme op til mikrofonen og få ordet.

Thomas Gønge bemærkede ift. regulativet, at det, han tidligere sagde, var, at det ikke er korrekt, hvis der står i regulativet, at grundejerforeningen ejer og driver vandværket. Vandværket er et selvstændigt andelsselskab, men vandværkets valg af bestyrelse og vandværkets generalforsamling er reguleret i vandværkets vedtægt. Vandværket kan ikke indkalde til egen generalforsamling og vælge sin egen bestyrelse, fordi der står i vandværkets vedtægt, at grundejerforeningens bestyrelse også er vandværkets bestyrelse, og at vandværket afholder generalforsamling sammen med grundejerforeningen.

Thomas Gønge påpegede, at det netop er dét, man ønsker at justere, således at vandværket kan afholde egen generalforsamling og vælge sin egen bestyrelse. Der er ikke krav om, at det så skal være personer med bestemte uddannelser eller baggrunde, der skal sidde i bestyrelsen, men der skal være tale om en selvstændig bestyrelse.

Thomas Gønge bemærkede, at den nuværende bestyrelses viden om vandværker er begrænset, bortset fra formanden, som er ekspert i vandværker, men at der er medlemmer af vandværket, som både interesserer sig for driften af vandværket og ved mere om det.

Kitty Christensen, Nordvejen 42, fik ordet og bemærkede, at hun gerne så, at én af bestyrelsesposterne bliver tildelt en person, der ikke er medlem af Vellerup Sommerby.

Dirigenten bemærkede, at der ikke kunne stilles ændringsforslag på den ekstraordinære generalforsamling, men at ønsket kan noteres af de personer, som ønsker at stille op som kandidater til vandværkets bestyrelse.

Niels Høgstrup, Skadevænget 8, anbefalede, at de fremmødte medlemmer stemte ja til forslaget.

Medlemmet spurgte, hvordan og hvornår der vælges en ny bestyrelse til vandværket.

Thomas Gønge oplyste, at såfremt forslaget blev stemt igennem, ville første bestyrelsesvalg ske på den ordinære generalforsamling i 2025. Indtil da ville den siddende bestyrelse fortsætte.

Thomas Gønge bemærkede, at den nye vedtægt vil træde i kraft den 1. juli 2024, hvis den vedtages, idet ændringen dog ikke vil få nogen større betydning, før den ordinære generalforsamling i 2025 afholdes.

Dirigenten åbnede for afstemning og instruerede de fremmødte heri.

Dirigenten oplyste, at mindst 2/3 af de afgivne stemmer skulle være for forslaget, førend forslaget var vedtaget.



Dirigenten oplyste, at der var 86 stemmer for forslaget. Der var ingen stemmer imod og på forespørgsel ingen blanke stemmer.

Dirigenten bemærkede hertil, at der måtte være fremmødte, som stemte blankt, da der var 93 stemmer repræsenteret på generalforsamlingen.

Dirigenten konstaterede, at forslaget var vedtaget.

Ad 3) Foreløbigt vedtaget forslag fra Niels Høgstrup om vedtægtsændringer - 2. afstemning

Dirigenten oplyste, at Niels Høgstrup, Skadevænget 8, ville fremlægge forslaget.

Dirigenten bemærkede, at det kun var den markerede tekst i indkaldelsesmaterialet, der skulle ske afstemning om. Derudover påpegede dirigenten, at forslaget ikke indeholdt en konkret formulering af vedtægtsændringen, og det blev afklaret, at bestyrelsen skulle udarbejde denne, såfremt forslaget blev stemt igennem.

Niels Høgstrup gjorde opmærksom på, at det som nævnt kun var punkt 1B og 2B, der skulle ske afstemning om, og at de konkrete beløbsangivelser ikke indgik heri. Dette betød, at når forslag om kontingent og budget fremlægges på den ordinære generalforsamling i 2025, så skal bestyrelsen fremsætte et forslag om honorarets størrelse til de to bestyrelser.

Niels Høgstrup forklarede, at det er medlemmerne, som skal bestemme, hvor stort honoraret skal være, og at dette skal ske efter forslag fra bestyrelsen, idet bestyrelsen bedst ved, hvor meget arbejde der ligger i at sidde i bestyrelsen.

Dirigenten åbnede for spørgsmål og bemærkninger.

Robert Dam, Mejsevænget 5, bemærkede, at han syntes, at medlemmerne skulle stemme ja.

Medlemmet påpegede, at bestyrelsen godt kan have gode intentioner ved selv at bestemme honorarets størrelse, men at der en dag vil sidde en anden bestyrelse. Han anbefalede derfor, at medlemmerne stemte ja til forslaget.

Dirigenten iværksatte herefter afstemning og påpegede, at der igen skulle være mindst 2/3 af de afgivne stemmer, som var for forslaget, for at forslaget var vedtaget.

Dirigenten oplyste, at der var 90 stemmer for forslaget. Der var ingen stemmer imod og på forespørgsel ingen blanke stemmer.

Dirigenten bemærkede hertil, at der måtte være fremmødte, som stemte blankt, da der var 93 stemmer repræsenteret på generalforsamlingen.

Dirigenten konstaterede, at forslaget var vedtaget.



Ad 4. Forslag fra bestyrelsen om overdragelse af aktiver fra grundejerforeningen til vandværket

Dirigenten gav ordet til Thomas Gønge, som præsenterede forslaget.

Thomas Gønge oplyste, at der var samme grundlæggende begrundelse for dette forslag som vedrørende forslag 2 om ny vandværksvedtægt og vedtægtsændringer for grundejerforeningen: At trække en streg i sandet, så der er rene linjer omkring, hvad der hører til grundejerforeningen, og hvad der hører til vandværket.

Thomas Gønge bemærkede, at bestyrelsen ønsker, at sammenblandingen af grundejerforeningens og vandværkets økonomier bringes til ophør.

Thomas Gønge bemærkede, at forslaget indebærer to dele, som henholdsvis omhandler overdragelse fra grundejerforeningen til vandværket af vandværksejendommen og af midler.

Vedrørende overdragelse af vandværksejendommen oplyste Thomas Gønge, at der er tale om en ren formalitet, og han henviste til tingbogsattesten og til vandværkets regnskab, som blev vist for generalforsamlingen.

Thomas Gønge bemærkede, at det er grundejerforeningen, der formelt ejer vandværksejendommen, men at det økonomiske og reelle ejerskab ligger hos vandværket, og at det har været sådan meget længe. Det er vandværket, der betaler afskrivninger på ejendommen, og det er vandværket, der har opført ejendommen i sin balance som et aktiv.

Det er bestyrelsens opfattelse, at det er naturligt, at vandværket ejer sin egen ejendom, og at dette også er i andelshavernes interesse.

Thomas Gønge bemærkede, at når det reelle og økonomiske ejerskab alligevel ligger hos vandværket, får det ingen betydning for grundejerforeningens og vandværkets værdier, om der sker overdragelse, når ejendommen allerede regnskabsmæssigt ligger hos vandværket.

Bestyrelsen lagde derfor op til, at der sker formel overdragelse, således at det bliver tinglyst, at der sker overdragelse af ejendommen fra grundejerforeningen til vandværket.

Et medlem stillede spørgsmål fra salen om den præcise ejendom, der er tale om.

Bestyrelsesmedlem Michael Bachmann henviste til et billede af matriklen, som blev vist for generalforsamlingen. Han bemærkede, at det af tingsbogsattesten fremgår, at der er tale matrikel nr. 10el. Dette fremgik ligeledes af billederne.

Thomas Gønge bemærkede, at der således blot er tale om at få bragt en formalitet på plads, som nok burde have været gennemført tidligere, og som ikke har anden betydning, end at det kommer til at fremgå af tingbogen.



Thomas Gønge oplyste, at anden del af forslaget indebærer en overdragelse af midler fra grundejerforeningen til vandværket, og at der er to poster herunder, som indebærer en overdragelse af ca. 811.000 kr. og en eftergivelse af et regnskabsført tilgodehavende på ca. 222.000 kr.

Thomas Gønge informerede generalforsamlingen om, at forslaget var begrundet i, at bestyrelsen ikke har mulighed for at se, hvilket beløb der i bogføringen skal flyttes mellem grundejerforeningen og vandværket, da der er sket en sammenblanding af økonomierne på grundejerforeningens bankkonto. Det er endvidere ikke muligt at spore mellemregningerne mellem grundejerforeningen og vandværket gennem årene.

Thomas Gønge oplyste, at Bilagsgruppen har kunnet konstatere, at der er indkøb og udgifter, som er blevet betalt af vandværket, men som reelt burde være blevet betalt af grundejerforeningen. Dette gælder fx græsslåning på grundejerforeningens arealer, som vandværket har betalt for.

Han fremhævede, at den statsautoriserede revisor også bemærkede på den ordinære generalforsamling, at man ikke kan gennemskue, hvordan bogføringen skal korrigeres, da der mangler oplysninger og bilag. Revisoren udtalte også, at det ville være uforholdsmæssigt dyrt at få udført arbejdet med korrektioner, og at det ville være umuligt at foretage fuld korrektion.

Thomas Gønge oplyste, at revisoren ikke kan se med sikkerhed, hvor forskellige posteringer rettelig hører til, men at alt med stor sikkerhed samlet set er med i grundejerforeningens og vandværkets balancer i regnskaberne.

Thomas Gønge bemærkede, at bestyrelsen derfor så det som den bedste løsning at gøre op med gammel gæld og komme videre.

Thomas Gønge bemærkede ift. de ca. 811.000 kr., som man ønsker overført, at da bestyrelsen i januar 2024 fik saldobalancen pr. 31. december 2023 fra bogholderen, viste den et overskud (en overdækning) i vandværket på ca. 957.000 kr. Samtidig var det på dette tidspunkt forventningen, at vandværkets overskud (overdækning) for året burde stå på vandværkets bankkonto.

Det blev bemærket, at vandværket, da dets indtægter i 2023 gik ind, endnu ikke havde sin egen bankkonto, hvorfor vandværkets indtægter dette år var gået ind på grundejerforeningens bankkonto.

Thomas Gønge oplyste, at ud fra forventningen om, at vandværkets overskud (overdækning) skulle stå kontant på bankkontoen ved årets udgang, men at der faktisk kun stod ca. 146.000 kr., blev der i januar 2024 overført ca. 811.000 kr. fra grundejerforeningen til vandværket. Dette skete under den antagelse, at bogføringen senere ville blive korrigeret, således at man kunne se, at de ca. 811.000 kr. fejlagtigt havde stået på grundejerforeningens bankkonto og rettelig tilhørte vandværket.



Som Thomas Gønge bemærkede tidligere, viste det sig i forbindelse med regnskabsudarbejdelsen umuligt at foretage korrektion af bogføringen, hvorfor forslaget blev en realitet.

Thomas Gønge oplyste herved, at når den endelige bogføring ikke viser, at beløbet på ca. 811.000 kr. i forvejen tilhører vandværket, så er det en overdragelse fra grundejerforeningen til vandværket, hvis pengene forbliver på vandværkets bankkonto, hvilket kræver generalforsamlingens vedtagelse.

Thomas Gønge bemærkede, at vandværket ikke har udsendt årsopkrævningen endnu, idet man lige nu tester, om alting bliver udsendt og bogført korrekt, da der i sammenhæng med adskillelsen af grundejerforeningens og vandværkets økonomier er opsat nye opkrævnings- og bogføringsprocedurer. Bestyrelsen ønsker derfor at være helt sikker på, at opkrævningerne lander korrekt både hos modtagerne og i bogføringen. Opkrævningerne ville blive udsendt snart.

Herefter bemærkede Thomas Gønge, at dette betyder, at vandværket ikke har dækning for de ca. 811.000 kr. Vandværkets bankkonto vil derfor gå i overtræk, indtil årsopkrævningerne bliver sendt ud, såfremt forslaget ikke blev vedtaget.

Thomas Gønge gik herefter videre til anden del af forslaget, som omhandlede eftergivelse af et bogført tilgodehavende.

Thomas Gønge oplyste, at der er tale om en gammel mellemregning på ca. 222.000 kr. Beløbet var allerede blevet nedbragt lidt ved hjælp af vandværkets overskud (overdækning) på ca. 957.000 kr. Hverken bestyrelsen eller den statsautoriserede revisor vidste eller kunne spore, hvad de ca. 222.000 kr. dækker over.

Det blev bemærket, at bestyrelsen ligeledes med dette forslag ønsker, at man starter på en frisk og gør op med gammel gæld.

Thomas Gønge bemærkede, at det var konstateret, at vandværket har betalt en del af grundejerforeningens udgifter, men at de præcise poster ikke kan spores.

Igen blev det påpeget, at den foreslåede eftergivelse ikke er noget, bestyrelsen kan træffe beslutning om, men at det kræver vedtagelse på generalforsamlingen.

Thomas Gønge bemærkede, at forslaget ikke har videre betydning for medlemmer af grundejerforeningen og andelshavere i vandværket, da det er samme personkreds, og at såfremt forslaget ikke vedtages, vil der komme en opkrævning senere.

Thomas Gønge oplyste, at der ved den ordinære generalforsamling var blevet stillet et spørgsmål vedrørende moms i forbindelse en overdragelse af midler fra grundejerforeningen til vandværket. Hertil bemærkede Thomas Gønge, at vandværket normalt opkræver betalinger hos medlemmerne for leverancer af vand og af ydelser vedrørende forsyningsnettet, som der betales moms af.



Thomas Gønge påpegede, at der i forbindelse med forslaget er en vis sandsynlighed for, der ikke skal betales moms, mens der under alle omstændigheder skal betale moms, hvis beløbet opkræves hos andelshaverne som betaling for leverancer.

Thomas Gønge bemærkede, at bestyrelsen håber, at forslaget vedtages, så der ikke længere sker sammenblanding af de to økonomier.

Dirigenten åbnede for spørgsmål og bemærkninger.

Kim Sand, Skadevænget 92, ønskede at bemærke, at Thomas Gønge på den ordinære generalforsamling havde sagt, at urafstemningen i 2023 var 100.000 % ulovlig.

Dirigenten bemærkede, at man alene kunne stille spørgsmål og bemærkninger til forslaget.

Kim Sand oplyste, at det fremgår af et notat fra NT Advokater fra den 18. januar 2024, at bestyrelsen ikke er bemyndiget til at overføre penge.

Kim Sand påpegede, at bestyrelsen besluttede den 21. januar 2024 at overføre pengene til vandværket, og at der således er en diskrepans, som han ikke kunne følge.

Kim Sand ønskede derfor at vide, om bestyrelsen var opmærksom på dette notat, da de traf beslutningen.

Thomas Gønge fik ordet og bemærkede, at det, NT Advokater var blevet spurgt om, var, om bestyrelsen må træffe beslutning om, at midler skal overdrages fra grundejerforeningen til vandværket til eje.

Thomas Gønge påpegede, at dette vurderede NT Advokater, at bestyrelsen ikke kan.

På tidspunktet, da vurderingen blev modtaget, var det som nævnt forventningen, at bogføringen ville blive korrigeret til at vise, at det overførte beløb i forvejen tilhørte vandværket. Først da denne forventning efterfølgende ikke blev indfriet, viste det sig, at overførslen af beløbet ville indebære en overdragelse fra grundejerforeningen til vandværket, og på dette senere tidspunkt blev NT Advokaters vurdering og nærværende forslag aktuelle.

Karsten Arnbjerg-Nielsen, Tranevænget 44, bemærkede, at det for ham var meget simpelt. Vandværket er kritisk infrastruktur, og det er i fare for at gå konkurs og har brug for pengene.

Han bemærkede, at der har siddet en tidligere bestyrelse, som har trukket penge ud af vandværket, og at vandværket er det vandværk, der efter hans opfattelse har den dårligste egenkapital i Danmark.

Medlemmet bemærkede igen, at vandværket virkelig har brug for pengene, og at han derfor ønskede, at generalforsamlingen stemte ja til forslaget.

Jane Vindfeldt, Hybenvænget 55, fik ordet.



Medlemmet påpegede, at det var vigtigt at bemærke ift. forslaget, at grundejerforeningens økonomi er sund og fornuftig og godt kan bære overførslen på de ca. 811.000 kr. samt eftergivelsen af det bogførte tilgodehavende.

Hun ønskede derfor ligeledes, at generalforsamlingen stemte ja til forslaget.

Kim Sand fik herefter ordet og bemærkede, at medlemmerne af grundejerforeningen først er blevet gjort bekendt med notatet fra NT Advokater ifm. indkaldelsesmaterialet til den ekstraordinære generalforsamling.

Medlemmet ønskede svar på, hvorfor medlemmerne ikke havde fået indsigt i notatet før.

Thomas Gønge fik ordet og oplyste, at medlemmerne først blev gjort bekendt med notatet ved indkaldelsen til den ekstraordinære generalforsamling, da notatets relevans hænger sammen med forslaget til generalforsamlingen.

Thomas Gønge bemærkede, at da notatet blev modtaget, var der tale om internt arbejdsredskab for bestyrelsen, som satte retning for, hvad der skulle gøres, når de færdige regnskaber lå klar. På daværende tidspunkt var forventningen som sagt, at regnskaberne ville vise, at der var tale om en overførsel af vandværkets egne penge, hvorved overførslen ville være uproblematisk.

Thomas Gønge oplyste, at da det så senere viste sig, at det ikke ifølge de endelige regnskaber i forvejen var vandværkets penge, blev det på dette tidspunkt aktuelt at udarbejde nærværende forslag og at udsende notatet sammen med forslaget til generalforsamlingens beslutning.

Dirigenten spurgte herefter, om der var yderligere spørgsmål eller bemærkninger til forslaget.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var flere spørgsmål til forslaget og iværksatte afstemning.

Dirigenten bemærkede, at såfremt forslaget skulle stemmes igennem, krævede det simpelt flertal.

Der var 90 stemmer for forslaget, 1 stemme imod og 0 blanke stemmer.

Dirigenten konstaterede, at forslaget var vedtaget.

Ad 5. Eventuelt

Dirigenten bemærkede, at ordet i princippet var frit, men ordet kunne blive taget fra taleren, såfremt der var tale om bemærkninger eller en debat, som ikke var relevant for generalforsamlingen.

Derudover bemærkede dirigenten, at der ikke kunne træffes beslutninger under dette punkt.

Niels Høgstrup, Skadevænget 8, fik ordet.



Medlemmet bemærkede, at når der foreløbigt var blevet vedtaget forslag på en ordinær generalforsamling, som efterfølgende kunne vedtages endeligt på en ekstraordinær generalforsamling, synes han, det kunne være relevant at udsende et beslutningsreferat, som kun omfatter de beslutninger, som er truffet på den ordinære generalforsamling.

Medlemmet påpegede, at dette ville være særligt relevant for de medlemmer, som ikke deltog i den ordinære generalforsamling, og at han selv var en smule utilfreds over, at referatet fra den ordinære generalforsamling først blev sendt ud dagen forinden den ekstraordinære generalforsamling.

Medlemmet bemærkede, at han godt vidste, at der er en frist på 3 måneder for udarbejdelsen af referatet, men at han håber, at denne vil blive lavet om næste år, så fristen kan ligge på fx 2 måneder.

Medlemmet bemærkede, at der formentlig også vil blive foreløbigt vedtaget forslag på næste års ordinære generalforsamling, som igen skal behandles på en ekstraordinær generalforsamling. Medlemmet ønskede derfor at opfordre bestyrelsen til at tage højde herfor.

Dirigenten spurgte, om der var flere medlemmer, der ønskede at komme med eventuelle bemærkninger og spørgsmål.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var yderligere bemærkninger eller spørgsmål.

Dirigenten konstaterede, at dagsordenen var udtømt, og at generalforsamlingen dermed var afsluttet.

Dirigenten takkede herefter medlemmerne for fremmødet og ønskede dem en god dag.

---oOo---

Dirigenten

Dennis Asanovski
Advokat