

BESLUTNINGSREFERAT
fra ordinær generalforsamling i
Grundejerforeningen Vellerup Sommerby og Andelsselskabet Vellerup Sommerby Vandværk
Søndag den 6. april 2025, kl. 10.30 i
Skibby Hallen, Hovedgaden 77/94-96, 4050 Skibby

Der er i alt 879 medlemsejendomme vedrørende grundejerforeningen og vandværket og endvidere 20 ejendomme, der alene er andelshavere i vandværket. Der er 1 stemme pr. ejendom for både grundejerforeningen og vandværket.

På datoen for generalforsamlingen var der medlemmer af grundejerforeningen vedrørende 12 ejendomme, som var i restance til foreningen, og som derfor ikke havde stemmeret vedrørende foreningen, jf. foreningsvedtægtens punkt 7.11. Der var altså stemmeberettigede medlemmer af grundejerforeningen vedrørende 867 ejendomme og stemmeberettigede andelshavere i vandværket vedrørende 887 ejendomme.

Der var på generalforsamlingen ved fysisk fremmøde mødt medlemmer, der repræsenterede 139 ejendomme. Ved fuldmagt var mødt medlemmer vedrørende 39 ejendomme, jf. foreningsvedtægtens punkt 21.4 og vandværksvedtægtens § 8, stk. 2.

Samlet var der altså medlemmer vedrørende 178 ejendomme repræsenteret på generalforsamlingen, samt 1 repræsentant, der alene var medlem af vandværket.

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for den forløbne periode
3. Forelæggelse af regnskab for 2024 vedrørende grundejerforeningen til godkendelse
4. Fremlæggelse af budget for 2026 vedrørende grundejerforeningen
5. Forelæggelse af forslag til honorar til bestyrelsen og kontingent vedrørende grundejerforeningen for 2026 til godkendelse
6. Forelæggelse af regnskab for 2024 vedrørende vandværket til godkendelse
7. Fremlæggelse af budget for 2026 vedrørende vandværket
8. Forelæggelse af forslag til honorar til bestyrelsen vedrørende vandværket for 2026 til godkendelse
9. Valg af formand for grundejerforeningen - Ingen kandidater
10. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for grundejerforeningen
 - 10.1. Følgende afdelinger er på valg i 2025:
 - Afdeling 1, Mejsevænget og Stærevænget - Ingen kandidater
 - Afdeling 3, Hybenvænget, Lindevænget og Fjordvænget (fredsvalg)
Kandidat: Jan Michael Olsen, Hybenvænget 72 (genopstiller)
 - Afdeling 5, Gøgevænget, Tranevænget, Storkevænget og Solsortevænget (fredsvalg)
Kandidat: Holger Dindler Rasmussen, Storkevænget 4
 - 10.2. Valg af 3 suppleanter
Suppleanter opstilles og vælges direkte på generalforsamlingen. Der er valg af suppleanter til afdeling 1, 3 og 5.
11. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for vandværket
 - 11.1. Valg af 5 bestyrelsesmedlemmer (fredsvalg)
 - Kandidat: Christian Baunsgaard, Skadevænget 64
 - Kandidat: Dirch Boesgaard, Mejsevænget 90
 - Kandidat: Karsten Arnbjerg-Nielsen, Tranevænget 44
 - Kandidat: Søren Zimling, Mejsevænget 76
 - Kandidat: Tommy Sandahl Andersen, Fyrvænget 53
 - 11.2. Valg af 2 suppleanter
Suppleanter opstilles og vælges direkte på generalforsamlingen.
12. Indkomne forslag:

- a) Forslag fra bestyrelsen om takstblad 2026 for Grundejerforeningen Vellerup Sommerby
 - b) Forslag fra bestyrelsen om takstblad 2026 for Vellerup Sommerby Vandværk
 - c) Forslag fra Grethe Reedt, Skadevænget 23, om vedtægtsændringer
 - d) Forslag fra Kim Sand, Skadevænget 92, om vedtægtsændringer
 - e) Forslag fra Juleudvalget om fælleshus
 - f) Forslag fra Claus Uhrenfeldt og Connie Thiesen, Lindevænget 19, om støjtider på søn- og helligdage
13. Valg af ekstern revisor og ekstern revisorsuppleant for grundejerforeningen for 2025
 14. Valg af ekstern revisor og ekstern revisorsuppleant for vandværket for 2025
 15. Valg af intern revisor og intern revisorsuppleant for grundejerforeningen for 2025
 16. Valg af intern revisor og intern revisorsuppleant for vandværket for 2025
 17. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Advokat Dennis Asanovski fra Nielsen & Thomsen Advokater blev af bestyrelsen foreslået som dirigent og blev valgt uden modkandidater. Han konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og var beslutningsdygtig i henhold til grundejerforeningens og vandværkets respektive vedtægter. Han oplyste, at der ville blive lavet et beslutningsreferat fra generalforsamlingen. Stud.jur. Cecilie Greve Krabbenhøft ligeledes fra Nielsen & Thomsen Advokater blev valgt som referent.

2. Bestyrelsens beretning for den forløbne periode

Formand Carsten Mulnæs, næstformand Carsten Nielsen og bestyrelsesmedlem Thomas Gønge aflagde beretning for den forløbne periode.

- Det blev bemærket, at vandværket nu har egen bestyrelse.
- I relation til den verserende erstatningssag blev det oplyst, at worst case-scenariet udgør ca. 1,8 mio. kr. relateret til eventuelle sagsomkostninger til modparterne, i fald sagen i det hele tabes. Sagen forventes ikke afgjort i 2025. Der er ingen ændring i forhold til generalforsamlingens vedtagelse på generalforsamlingen i 2024.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

3. Forelæggelse af regnskab for 2024 vedrørende grundejerforeningen til godkendelse

Revisor Ulrik Bloch Sørensen fra Grant Thornton gennemgik regnskabet for 2024 vedrørende grundejerforeningen, der forelå med blank påtegning (uden anmærkninger), og som var aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

- Årets resultat blev 564.249 kr.
- Centrale nøgleoplysninger blev fremlagt.
- Posten under eventualforpligtelser blev gennemgået. Det blev oplyst, at grundejerforeningen og vandværket i forbindelse med erstatningssagen mod 10 tidligere bestyrelsesmedlemmer kan risikere at skulle betale op til ca. 1,8 mio. kr., som er en udgift, der ville skulle deles mellem grundejerforeningen og vandværket. Dette beløb udgør et worst case-scenarie og ikke den forventede udgift.

Årsregnskabet blev **godkendt**.

4. Fremlæggelse af budget for 2026 vedrørende grundejerforeningen

Formand Carsten Mulnæs gennemgik budgettet for 2026 vedrørende grundejerforeningen.

Budgettet blev herefter taget til efterretning.

5. Forelæggelse af forslag til honorar til bestyrelsen og kontingent vedrørende grundejerforeningen for 2026 til godkendelse

Formand Carsten Mulnæs fremlagde forslag om fastsættelse af honorar til bestyrelsen samt kontingent for grundejerforeningen for året 2026.

- Det forslåede honorar udgjorde 1.000 kr. pr. måned pr. bestyrelsesmedlem, og kontingentet foresloges fastsat til 1.200 kr. for året pr. ejendom. Honorarforslaget var uændret i forhold til honorarerne sidste år.

Forslaget blev **vedtaget**.

6. Forelæggelse af regnskab for 2024 vedrørende vandværket til godkendelse

Revisor Ulrik Bloch Sørensen fra Grant Thornton gennemgik regnskabet for 2024 vedrørende vandværket, der forelå med blank påtegning (uden anmærkninger), og som var aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

- Nettoomsætningen udgjorde 954.580 kr.
- Det blev bemærket, at vandværket skal hvile i sig selv og ikke må generere overskud.
- I balancen er der taget højde for, at visse opkrævninger først finder sted efter regnskabsaflæggelsen, hvorfor visse poster beror på skøn.
- Under eventualforpligtelser blev det nævnt, at grundejerforeningen og vandværket i forbindelse med erstatningssagen mod 10 tidligere bestyrelsesmedlemmer kan risikere at skulle betale op til ca. 1,8 mio. kr., som er en udgift, der ville skulle deles mellem grundejerforeningen og vandværket. Dette beløb udgør et worst case-scenarie og ikke den forventede udgift.

Årsregnskabet blev **godkendt**.

7. Fremlæggelse af budget for 2026 vedrørende vandværket

Formand Carsten Mulnæs og næstformand Carsten Nielsen gennemgik budgettet for 2026 vedrørende vandværket.

- Vandværket har nu fået en administrator, Vandværkskontoret i Hillerød.
- Det samlede faste bidrag pr. ejendom på 2.800 kr. ekskl. moms bibeholdes.
- Vandafgiften pr. m³ hæves fra 8 kr. til 15 kr. ekskl. moms og statsafgift.
- Årsagen til, at det høje faste bidrag bibeholdes, samtidig med at vandafgiften pr. m³ stiger, er behovet for at sikre vandværket den nødvendige kapital. Vandværket skal have et forsvarligt niveau af midler til aktuelt forestående opgaver og til afdækning af risici for ledningsbrud og andre hændelser. I øvrigt har vandværket en række større og mere længerevarende projekter foran sig angående bl.a. ledningsreovering og -udskiftning, som endnu ikke er planlagt i detaljer.

Budgettet blev herefter taget til efterretning.

8. Forelæggelse af forslag til honorar til bestyrelsen vedrørende vandværket for 2026 til godkendelse

Næstformand Carsten Nielsen fremlagde forslag om honorar til bestyrelsen for vandværket for 2026. Den samlede ramme årligt udgør 120.000 kr. med følgende vejledende fordeling:

- Formand: 4.000 kr. pr. måned
- Næstformand: 3.000 kr. pr. måned
- Øvrige medlemmer: 1.000 kr. pr. måned

Forslaget var uændret i forhold til sidste år. Det blev bemærket, at bestyrelsen frit kan fordele det samlede beløb internt, så længe den samlede ramme overholdes.

Forslaget blev **vedtaget**.

9. Valg af formand for grundejerforeningen

Der var ingen kandidater til formandsposten. Når den kommende bestyrelse har konstitueret sig selv, vil den person, der under konstitutionen udpeges som næstformand, indtræde som formand for grundejerforeningen.

10. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for grundejerforeningen

10.1. Følgende afdelinger er på valg i 2025:

- **Afdeling 1**, Mejsevænget og Stærevænget
Ingen kandidater, hvorfor den senere valgte suppleant indtræder som bestyrelsesmedlem.
- **Afdeling 3**, Hybenvænget, Lindevænget og Fjordvænget
Jan Michael Olsen, Hybenvænget 72 (genopstiller), valgt ved fredsvalg.
- **Afdeling 5**, Gøgevænget, Tranevænget, Storkevænget og Solsortevænget (fredsvalg)
Holger Dindler Rasmussen, Storkevænget 4, valgt ved fredsvalg.

10.2. Valg af 3 suppleanter

Suppleanter opstilles og vælges direkte på generalforsamlingen. Der var valg af suppleanter til afdeling 1, 3 og 5.

- **Afdeling 1, Mejsevænget og Stærevænget**
Rikke Lindahl Hansen, Mejsevænget 26, valgt ved fredsvalg og indtræder i bestyrelsen, idet der ikke er valgt et bestyrelsesmedlem for afdeling 1.
- **Afdeling 3, Hybenvænget, Lindevænget og Fjordvænget**
Henning Nørskov, Hybenvænget 71, valgt ved fredsvalg.
- **Afdeling 5, Gøgevænget, Tranevænget, Storkevænget og Solsortevænget (fredsvalg)**
Kjeld Ivan Gudmand Jensen, Gøgevænget 46, valgt ved fredsvalg.

11. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for vandværket

11.1. Valg af 5 bestyrelsesmedlemmer

Der opstillede 5 kandidater til de 5 ledige bestyrelsesposter:

- Kandidat: Christian Baunsgaard, Skadevænget 64
- Kandidat: Dirch Boesgaard, Mejsevænget 90
- Kandidat: Karsten Arnbjerg-Nielsen, Tranevænget 44
- Kandidat: Søren Zimling, Mejsevænget 76
- Kandidat: Tommy Sandahl Andersen, Fyrvænget 53

De opstillede kandidater blev alle valgt ved fredsvalg.

11.2. Valg af 2 suppleanter

To suppleantkandidater opstillede under generalforsamlingen:

- Grethe Reedtz, Skadevænget 23
- Niels Høgstrup, Skadevænget 8

De opstillede suppleantkandidater blev valgt ved fredsvalg.

12. Indkomne forslag:

a) Forslag fra bestyrelsen om takstblad 2026 for Grundejerforeningen Vellerup Sommerby

Formand Carsten Mulnæs fremlagde forslag til takstblad for 2026 for Grundejerforeningen Vellerup Sommerby.

Takstbladet blev **vedtaget**.

b) Forslag fra bestyrelsen om takstblad 2026 for Vellerup Sommerby Vandværk

Næstformand Carsten Nielsen fremlagde forslag til takstblad for 2026 for Vellerup Sommerby Vandværk.

Takstbladet blev **vedtaget**.

c) Forslag fra Grethe Reedtz, Skadevænget 23, om vedtægtsændringer

Grethe Reedtz, Skadevænget 23, fremlagde forslag om ophævelse af grundejerforeningens vedtægters punkt 9-13 vedrørende afdelinger. I forlængelse heraf blev det foreslået, at punkt 14.3 ændres, så de øvrige seks bestyrelsesmedlemmer ud over formanden fremover vælges direkte af generalforsamlingen uden tilknytning til afdelinger. Derudover indeholdt forslaget en ændring af punkt 14.4 vedrørende valgperioder samt en tilføjelse til punkt 21.2 med krav om skriftlig afstemning ved personvalg med flere kandidater end nødvendigt. Grethe Reedtz fremlagde samtidig et ændringsforslag, som dirigenten tillod, da det var af redaktionel og præciserende karakter.

Thomas Gønge, Skadevænget 47, stillede et ændringsforslag om, at der ved eventuel vedtagelse af forslaget skulle foretages de nødvendige konsekvensrettelser i vedtægterne og sættes penge af hertil, så foreningen kunne indhente ekstern bistand hertil.

Dirigenten tillod den første del af ændringsforslaget om konsekvensrettelser, men ikke at der sættes penge af hertil, da det var en væsentlig udvidelse af forslaget.

Dirigenten oplyste om vedtægtsændringsproceduren og konstaterede, at da der ikke var repræsenteret mindst 2/3 af medlemsejendommene, ville en vedtagelse være foreløbig, hvorefter forslaget ville skulle behandles på en ekstraordinær generalforsamling til endelig vedtagelse eller forkastelse. Foreløbig vedtagelse krævede, at 2/3 af de fremmødte stemte for.

Der blev holdt en pause, hvor de fremmødte kunne gennemlæse Grethe Reedtz' ændringsforslag.

Efter pausen spurgte dirigenten, om der var yderligere spørgsmål til forslaget, hvilket der ikke var, hvorefter dirigenten sendte forslaget til afstemning.

Afstemning 1 – Forslaget med Grethe Reedtz' og Thomas Gønges ændringsforslag (150 stemmeberettigede inkl. fuldmagter, da flere medlemmer på dette tidspunkt havde forladt generalforsamlingen)

- Stemmer for: 18
- Stemmer imod: 59
- Blanke stemmer: 55

Afstemning 2 - Forslaget med Grethe Reedtz' ændringsforslag alene (150 stemmeberettigede inkl. fuldmagter)

- Stemmer for: 2
- Stemmer imod: 58
- Blanke stemmer: 47

Ingen af forslagene blev vedtaget.

d) Forslag fra Kim Sand, Skadevænget 92, om vedtægtsændringer

Kim Sand, Skadevænget 92, fremlagde et samlet forslag, der omfattede

- Ophævelse af grundejerforeningens vedtægters punkt 7.11, der fratager medlemmer stemme- og opstillingsret ved restance.
 - Kirstine Brink, Lindevænget 2, fremsatte et ændringsforslag, hvorefter punkt 7.11 i stedet ændres til, at bestemmelsen alene omfatter restancer vedrørende kontingent.
- Ændring af punkt 19.1, således at henvisningen til restancebetingelsen udgår, som konsekvens af en eventuel ophævelse af punkt 7.11.
- Ophævelse af punkt 19.2, med den begrundelse at bestemmelsen udgør en udemokratisk begrænsning.
- Ophævelse af punkt 21.5 vedrørende urafstemninger.

Dirigenten tillod Kristine Brinks ændringsforslag, som, hvis det blev aktuelt, ville blive sendt til subsidiær afstemning efter Kim Sands oprindelige forslag, da det oprindelige forslag var mere omfattende, og der derfor skulle stemmes om det først.

Dirigenten oplyste om vedtægtsændringsproceduren og konstaterede, at da der ikke var repræsenteret mindst 2/3 af medlemsejendommene, ville en vedtagelse være foreløbig, hvorefter forslaget eller forslagene ville skulle behandles på en ekstraordinær generalforsamling til endelig vedtagelse eller forkastelse. Foreløbig vedtagelse krævede, at 2/3 af de fremmødte stemte for.

Afstemning 1: Punkt 7.11, 19.1 og 19.2 (143 stemmeberettigede inkl. fuldmagter, da flere medlemmer på dette tidspunkt havde forladt generalforsamlingen)

- Stemmer for: 4
- Stemmer imod: 108
- Blanke stemmer: 10

Forslaget blev **ikke vedtaget**.

Afstemning 2: Ændringsforslag vedrørende ændring af punkt 7.11 (143 stemmeberettigede inkl. fuldmagter)

- Stemmer for: 6
- Stemmer imod: 104
- Blanke stemmer: 12

Ændringsforslaget blev **ikke vedtaget**.

Afstemning 3: Ophævelse af punkt 21.5 (143 stemmeberettigede inkl. fuldmagter)

Stemmefordeling:

- Stemmer for: 12
- Stemmer imod: 75
- Blanke stemmer: 33

Forslaget blev **ikke vedtaget**.

e) Forslag fra Juleudvalget om fælleshus

Juleudvalget fremsatte forslag om at etablere et fælleshus på det grønne område ved vandværket. Udvalget anmodede om generalforsamlingens opbakning til at arbejde videre med projektet. Det blev oplyst, at huset muligvis kan opnås uden udgift via en donation fra Realdania.

Da der på tidspunktet for generalforsamlingen ikke forelå tilstrækkelige økonomiske oplysninger, bestemte dirigenten, at forslaget ikke kunne sættes til egentlig afstemning, men at der i stedet kunne foretages en vejledende afstemning.

Der blev gennemført en vejledende afstemning, som viste et overvældende flertal for, at udvalget kan gå videre med projektet og senere forelægge det for bestyrelsen og/eller generalforsamlingen.

f) Forslag fra Claus Uhrenfeldt og Connie Thiesen, Lindevænget 19, om støjtider på søn- og helligdage

Claus Uhrenfeldt og Connie Thiesen, Lindevænget 19, fremsatte forslag om at ændre ordensreglementets punkt 5.1, således at tidsrummet for tilladt støjende adfærd på søn- og helligdage ændres fra kl. 14:00-17:00 til kl. 09:00-12:00.

Forslaget blev **vedtaget**.

13. Valg af ekstern revisor og ekstern revisorsuppleant for grundejerforeningen for 2025

Bestyrelsen foreslog statsautoriseret revisor Ulrik Bloch Sørensen, Grant Thornton, som revisor og statsautoriseret revisor Martin Bomholt, Grant Thornton, som revisorsuppleant. Da ingen øvrige kandidater opstillede på generalforsamlingen, blev begge valgt ved fredsvalg.

14. Valg af ekstern revisor og ekstern revisorsuppleant for vandværket for 2025

Bestyrelsen foreslog statsautoriseret revisor Ulrik Bloch Sørensen, Grant Thornton, som revisor og statsautoriseret revisor Martin Bomholt, Grant Thornton, som revisorsuppleant. Da ingen øvrige kandidater opstillede på generalforsamlingen, blev begge valgt ved fredsvalg.

15. Valg af intern revisor og intern revisorsuppleant for grundejerforeningen for 2025

Jesper Janholm, Gøgevænget 37, opstillede som intern revisor for grundejerforeningen og blev valgt ved fredsvalg. Der var ingen kandidater til posten som revisorsuppleant, og denne post forblev derfor ubesat.

16. Valg af intern revisor og intern revisorsuppleant for vandværket for 2025

Jesper Janholm, Gøgevænget 37, opstillede som intern revisor for grundejerforeningen og blev valgt ved fredsvalg. Der var ingen kandidater til posten som revisorsuppleant, og denne post forblev derfor ubesat.

17. Eventuelt

- Marianne Strube, Stærevænget 61, opfordrede til, at der afsættes mere tid til, at medlemmer kan møde på bestyrelsesmøder og forelægge emner.
- Mikkel Bogø Stabell, Mejsevænget 68, gav udtryk for et ønske om mulighed for brevstemmer. Bestyrelsesmedlem Thomas Gønge bemærkede, at bestyrelsen ikke har aktuelle planer om at fremsætte vedtægtsændringsforslag om dette, men at medlemmerne altid er velkomne til at fremsætte forslag herom på en kommende generalforsamling. Kjeld Ivan Gudmand Jensen, Gøgevænget 46, tilkendegav bekymring om sikkerhedsaspekterne ved brevstemmer.
- Niels Høgstrup, Skadevænget 8, orienterede om det arbejde, som pågår i en arbejdsgruppe under bestyrelsen, med at afdække mulighederne for at antage et administrationselskab for grundejerforeningen. Der er endnu ikke modtaget endelige priser, men der foreligger foreløbige overslag. Der arbejdes videre med det, og der arbejdes samtidig på at muliggøre en alternativ løsning, hvor den nuværende model med bogføring varetaget af en ekstern bogholder videreføres, og visse bestyrelsesopgaver tilsvarende lægges ud til eksterne leverandører.

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

Dirigenten gav ordet til den afgående formand, som rundede af.

---oOo---

Dirigenten



Dennis Asanovski