



Velkommen til ordinær generalforsamling i



17. april 2016

1



Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for år 2015 v/formand John Bünger
3. Forelæggelse af revideret årsrapport til godkendelse samt beslutning om anvendelse af overskud i henholdt til den godkendte årsrapport v/kasser Boje Henriksen
4. Forelæggelse og godkendelse af budget for det kommende år og fastsættelse af medlemsbidrag v/kasser Boje Henriksen
5. Vedtægtsændringer v/formand John Bünger
6. Bestyrelsens oplæg til handlingsmandat v/formand John Bünger
7. Køb af et stk stemmeberettiget Parken Sport og Entertainment A/S aktie - værdi cirka 60 kr.
8. Behandling af indkomne forslag
 1. Der vælges to repræsentanter fra grundejerforeningens bestyrelse til at sidde i Lalandias bestyrelse. Det skal være formanden og kasseren. – tilstræbe
 2. Husejerne giver gennem et protokollat og underskrift grundejerforeningens bestyrelse ret til at forhandle med Lalandia om fastsættelse af udlejning både den økonomiske og retningsmæssige betingelse. - lave en forening
9. Valg af bestyrelse. *Følgende er på valg:*
Formand John Bünger, modtager genvalg.
Susanne Hedegaard Presthi, modtager genvalg,
Claus Fenger, modtager genvalg
 Kandidater skal være klar til selv at præsentere sig på generalforsamlingen
10. Valg af revisor. Bestyrelsen foreslår RSM Plus
11. Eventuelt.

17. april 2016

2






Dagsorden

1. Valg af dirigent.

17. april 2016

3



Punkt 1: Valg af dirigent.


- Vælges af generalforsamlingen
- Lede generalforsamlingen
- Følger vedtægterne
- Afgør debatter og afstemninger
- Kan "fjernes" af generalforsamlingen i løbet af generalforsamlingen og en ny skal vælges


Bestyrelsen foreslår bestyrelsesmedlem:
Jannic Mikkelsen

Stemmetællere

17. april 2016

4







Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for år 2015 v/formand John Bünger
3. Forelæggelse af revideret årsrapport til godkendelse samt beslutning om anvendelse af overskud i henholdt til den godkendte årsrapport v/kasser Boje Henriksen
4. Forelæggelse og godkendelse af budget for det kommende år og fastsættelse af medlemsbidrag v/kasser Boje Henriksen
5. Vedtægtsændringer v/formand John Bünger
6. Bestyrelsens oplæg til handlingsmandat v/formand John Bünger
7. Køb af et stk stemmeberettiget Parken Sport og Entertainment A/S aktie - værdi cirka 60 kr.
8. Behandling af indkomne forslag
 1. Der vælges to repræsentanter fra grundejerforeningens bestyrelse til at sidde i Lalandias bestyrelse. Det skal være formanden og kassereren. – tilstræbe
 2. Husejerne giver gennem et protokollat og underskrift grundejerforeningens bestyrelse ret til at forhandle med Lalandia om fastsættelse af udlejning både den økonomiske og retningsmæssige betingelse. - lave en forening
9. Valg af bestyrelse. *Følgende er på valg:*
Formand John Bünger, modtager genvalg.
Susanne Hedegaard Presthi, modtager genvalg.
Claus Fenger, modtager genvalg
 Kandidater skal være klar til selv at præsentere sig på generalforsamlingen
10. Valg af revisor. Bestyrelsen foreslår RSM Plus
11. Eventuelt.


17. april 2016 5

Praktiske informationer

- Rygning udendørs.
- Mobiltelefoner slukkes.
- Ved indlæg venligst præsentér jer selv med navn, vejnavn og husnummer.

17. april 2016 6





Punkt 2:

Bestyrelsens beretning for år 2015
v/formand John Bünger.

17. april 2016

7





Punkt 2:

1. Vilkårene som bestyrelse i GF Poppelen
 1. Værktøjer
2. Lalandia 3
3. Facebook
4. Forhandlingsklima
5. Undersøgelser
 1. Opbakning
6. Proces
 1. Eks. TV / INTERNET / MPLS
7. TV / INTERNET aftale med SydEnergi
8. Forsikringsdækning
9. Vedtægtsændringer
 1. Gennemgås under pkt. 5
10. Forhandlinger / retssager
11. Bestyrelsens mål
 1. Generalforsamlingens under pkt 6
12. Alt det andet

17. april 2016



8





17. april 2016

9




Lalandia 3

Placeringen bliver navngivet i 2016

Citat: Formanden for Parken A/S på Generalforsamlingen 14/4

17. april 2016

10





GRUNDEJERFORENINGEN
POPPELEN

GF Poppelen
Lukket gruppe

Medlem Del Notifikationer

Debat Medlemmer Begivenheder Billeder Filer

Søg i denne gruppe

Opslag Billede/video Meningsmåling Fil

Skriv noget....

SENESTE AKTIVITET

Frank Schou Andersen
14 timer · Haderslev, Denmark

Som bekendt skal der to til tango - og der skal to parter til at skabe konflikter og der skal minimum to til at løse dem igen.

TILFØJ MEDLEMMER
+ Indtast navn eller e-mailadresse....

MELEMMER 719 medlemmer (13 nye)

Besked Inviter via e-mail

BESKRIVELSE Rediger
For dig som ejer et sommerhus i Lalandia Billund

17. april 2016 11




Det er ikke nogen hemmelighed, at forhandlingsklimaet og samarbejdet med den nuværende bestyrelse ikke er godt. Dette er ikke blevet forbedret på det seneste, hvor grundejerforeningen har anlagt sag mod Lalandia vedr. miljøstationerne, og truet med at anlægge flere retssager.

John Bønger <john@bynger.dk>

VS: Bekræftelse af mødet i fredags

Udvikling fordeling lej... 126 KB

Hej John,

Tak i lige måde – det var et møde i en god tone, selvom vi ikke blev enige.

Fre: Jan Hørrig [mailto:jh@lalandia.dk]
Sendt: 6. april 2016 16:45
Til: 'John Bønger' <john@bynger.dk>; Poul Øster
Emne: SV: Bekræftelse af mødet i fredags

Hej John,

Tak i lige måde – det var et møde i en god tone, selvom vi ikke blev enige.

Mht. jeres adgang til koder til bomme, IP adresser m.m. – i tilfælde af at vi ikke når til enighed, så skal vi – som tidligere kommunikeret – være sikre på at dette kan ske under hensyntagen til sikkerheden i vores IT systemer. Men, det tager vi til den tid, hvis vi kommer så langt.

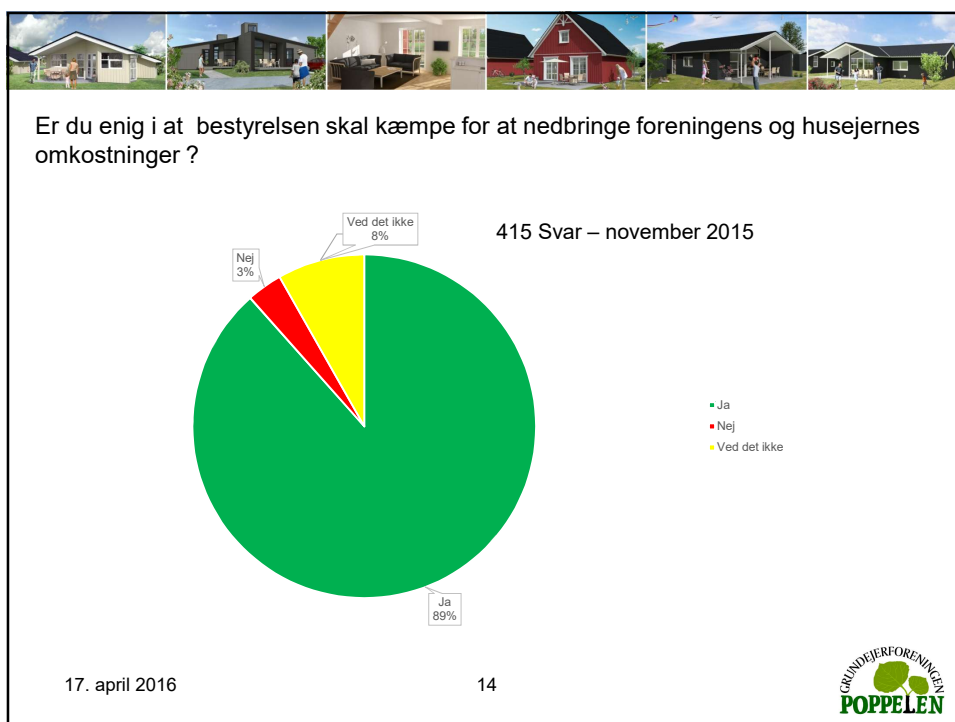
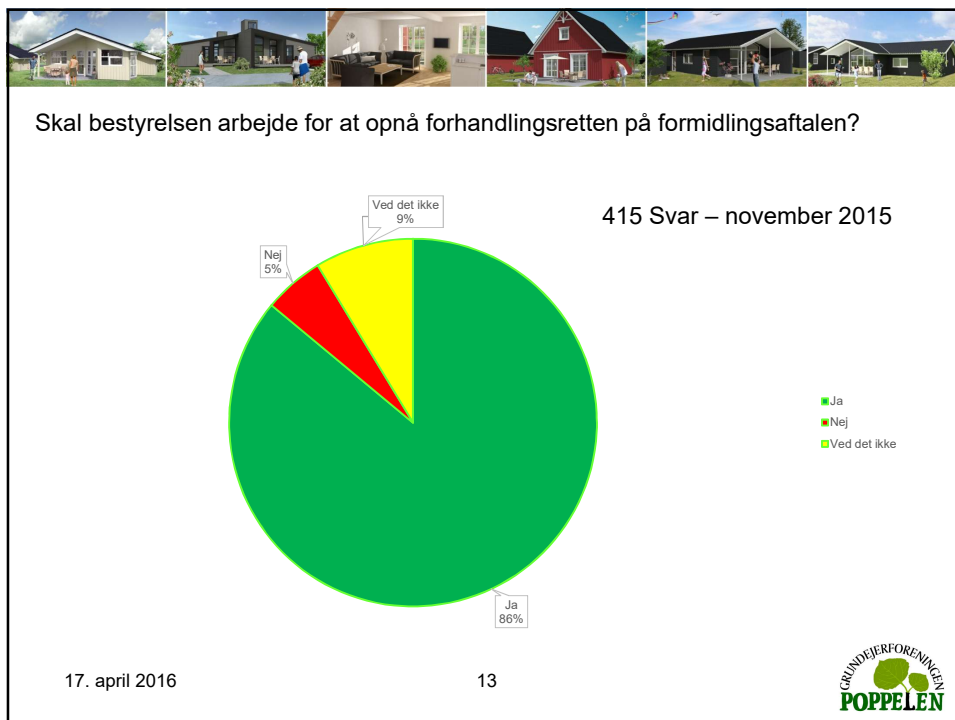
Det udleverede overblik over fordelingen af lejeindtægten er vedhæftet, og du bedes behandle det med fortrolighed.


Vi ser frem til at modtage jeres "fortolkning" af tallene.

Med venlig hilsen
Jan Hørrig
Admin, Søråbæk


17. april 2016 12









HVAD GØR VI ?



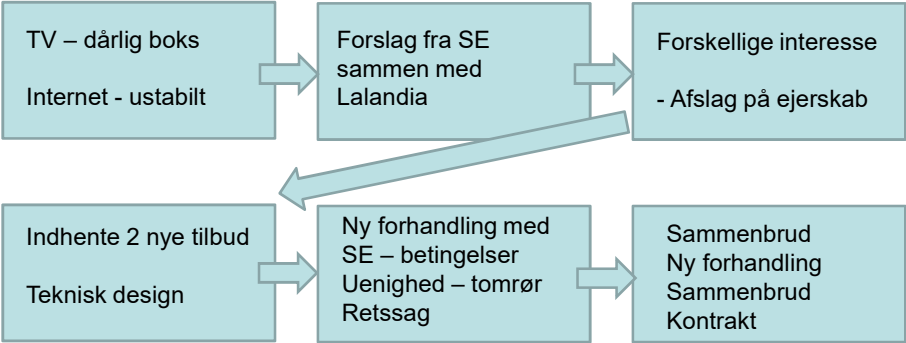
```

graph LR
    A[Undersøge] --> B[FAKTA]
    B --> C[Beslutte]
    
```

17. april 2016
15





TV / INTERNET



```

graph LR
    A["TV – dårlig boks  
Internet - ustabil"] --> B["Forslag fra SE  
sammen med  
Lalandia"]
    B --> C["Forskellige interesse  
- Afslag på ejerskab"]
    D["Indhente 2 nye tilbud  
Teknisk design"] --> E["Ny forhandling med  
SE – betingelser  
Uenighed – tomrør  
Retssag"]
    E --> F["Sammenbrud  
Ny forhandling  
Sammenbrud  
Kontrakt"]
    C --> E
    
```

17. april 2016
16




Hvad fik vi så ?

To nye TV kanaler  

Mer pris kr. 50 kr. pr hus pr mdr.
Internettet øges fra 6/6 Mbit – 100 Mbit/100 Mbit

Nyt smart TV i alle huse

Ejerskabet over hele nettet og al trafik over grundejerforeningens net

Helt nyt udstyr i alle huse.

Refusion af de WIFI der blev købt i forbindelse med frit internet

17. april 2016 17




Forsikringer

For at finde en løsning på sagen, og generelt lette på administrationen af lejerskader, så har Lalandia tilbudt, at vi fremadrettet vil dække alle lejerskader op til 1.000 kr. Ligeledes vil Lalandia som hidtil dække lejerskader op til 10.000 kr., såfremt GF Poppelen tegner en forsikring som hidtil, og denne forsikring ikke dækker en evt. skade.

5. Skadesforsikring
Hvis en anmeldt skade ikke dækkes af lejer eller dennes eller ejers forsikring, dækker udlejer skaden, dog maksimalt kr. 10.000,-. Ejer har en selvrisiko på kr. 500,- pr. lejemål

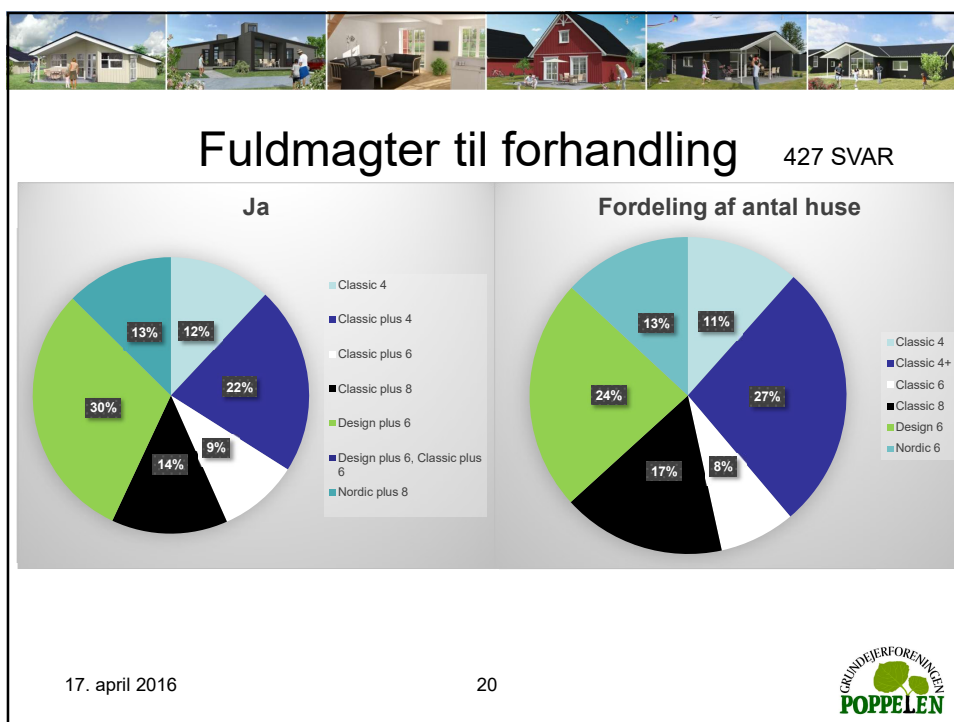
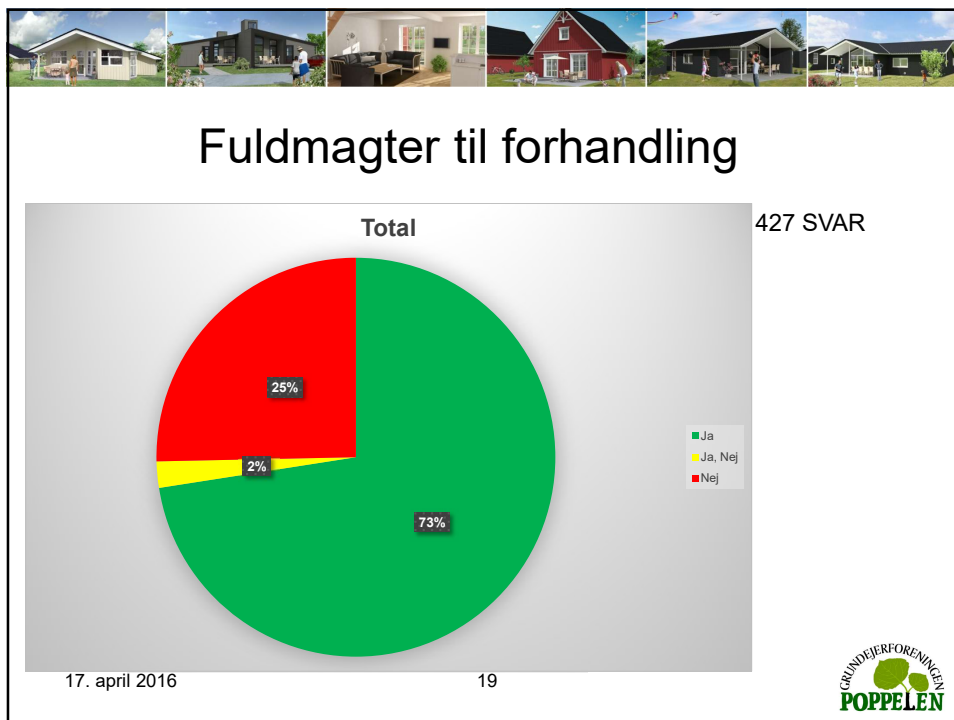
6 Skadesforsikring

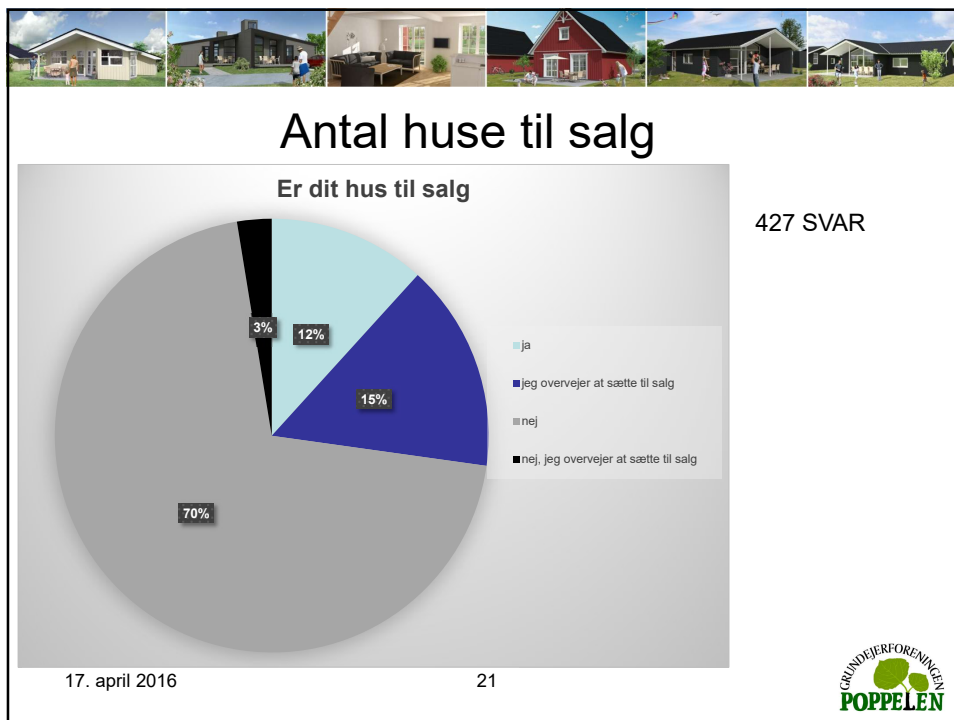
6.1 Ejer har tegnet sædvanlig Feriehus-, brand- og løsøreforsikring i et anerkendt forsikringselskab gennem grundejerforeningen, og er pligtig at sikre, at denne er i kraft.

6.2 Lejer er pligtig til at erstatte eventuelle skader på Feriehuset, dets inventar eller udstyr. Hvis Udlejer konstaterer en skade, vil Ejer straks blive kontaktet med henblik på at aftale nærmere vedrørende opgørelse over skaden og anmeldelse til skadevolder og/eller forsikringselskab.

6.3 Hvis en anmeldt skade ikke dækkes af lejer eller dennes eller Ejers forsikring, dækker Udlejer skaden, dog maksimeret til det beløb, der fremgår af gældende ejerafregningsprislister, jf. bilag 2.







Vedtægtsændringer

- Kommer på et punkt senere
- Fyldte hele foråret og hele efteråret
- Indhentet bindende udtalelser fra SKAT
- Kan tage sager for enkelt grupper som defineres fra gang til gang
- Skimmelsvamp angreb
- HUSTYPE
- Forhandlingsretten
- Gruppevis
- Udgifter for de grupper som områder behandles for
- Accept før sag tages op
- Alternativet – danne mange nye foreninger med alt.

17. april 2016 22

GRUNDEJERFORENINGEN
POPPELEN



Miljøstationer

Burde give ordet til Jannic men.....

Januar 2015 – dele kr. 350.000 – afvist af Lalandia

August 2015 – dele kr. 350.000 – tilbudt af Lalandia på betingelse

November 2015 – uvildig undersøgelse – markant større beløb

Forlig 10. januar 2016 – risiko minimering for husejerne

Forkastet i advokat korrespondance – Lalandia ville ikke tage ansvar

Retsindstanser – vi venter

17. april 2016

23



Medlemsskab

Fakta: pkt 4.1

har ejerne af de udstykkede parceller ret og pligt til medlemskab af Grundejerforeningen fra den dato, hvor udstykningen gennemføres.

17. april 2016

24





MÅL

- 1) Stoppe udvandingen af bestående husejere
 - Juridisk aftale
 - Kontrollerbart
- 2) Tjene penge på gæster
 - Hvorfor skal Lalandia tjene på os

17. april 2016

25



Og alt det andet bestyrelsen laver

- Gåsebiller
- Væggelus
- Enkelt forsikrings sager
- Snerydning
- Husejer undersøgelser
- Systematisk skiftning af ting i husene
- Rengøring problemstillinger
- Priskoder – hensigtsmæssighed
- Stærekasser
- Udvendig maling
- Indvendig maling
- Fortolkning af serviceaftale
- Fortolkning af administrationsaftale
- Jura
- Dialog med Billund Vandværk
- Oversvømmelse

17. april 2016

26





Punkt 4:

Forelæggelse af årsregnskab 2015 til godkendelse
v/kasser Boje Henriksen

17. april 2016

27




Punkt 3:

Årsregnskab 2015
Grundejerforeningen Poppelen

17. april 2016

28







Overordnet forhold

1. Regnskabet er behandlet og godkendt af den samlede bestyrelse.
2. Stat.aut. Revisor Henrik Welinder har givet regnskabet en blank påtegning.


17. april 2016
29





Resultatopgørelse

	Note	2015 (TDKK)	2014 (TDKK)
INDTÆGTER:			
Kontingenter		8.252	8.111
OMKOSTNINGER:			
Fællesudgifter	1)	-6.062	-6.569
Administrationsomkostninger	2)	-803	-591
Finansielle Indtægter		25	36
Årets resultat		1.412	987
FORDELING AF ÅRETS RESULTAT:			
Overført til konsolidering jf. vision 2020		300	300
Overført til fremtidig investering jf. vision 2020		645	645
Årets investeringer		-	-345
Overført resultat		467	387
Årets resultat		1.412	987



17. april 2016
30






Balancen		2015	2014
		(TDKK)	(TDKK)
AKTIVER:			
Tilgodehavende		41	726
Periodeafgrænsningsposter		80	124
Likvide midler		7.371	5.378
Aktiver i alt		7.492	6.228
PASSIVER:			
Egenkapital, henlagt til investeringer		2.639	1.994
Egenkapital, henlagt til konsolidering		1.500	1.200
Egenkapital, Overført resultat		2.552	2.085
Egenkapital i alt		6.691	5.279
Mellemregning med Lalandia		676	910
Anden gæld		125	39
Passiver i alt		7.492	6.228


17. april 2016 31

Note 1, Fællesudgifter		2015	2014
		(TDKK)	(TDKK)
Pasning af fællesarealer:			
Serviceaftale med Lalandia Billund A/S		2.571	2.556
Snerydning		35	125
Område vedligehold mv.		237	368
Investering i legeredskaber		-	270
Skadedyrsbekæmpelse		113	187
Fællesarealer i alt		2.956	3.506
Øvrige udgifter:			
Tv-kanaler		1.101	1.192
Renovation		19	17
Vagtselskab		497	483
El-forbrug		225	157
Internet		617	578
Forsikring		647	636
Øvrige udgifter i alt		3.106	3.063
Fællesudgifter i alt		6.062	6.569



17. april 2016 32





Note 2, Administrationsomkostninger	2015 (TDKK)	2014 (TDKK)
Honorar Lalandia Billund A/S	314	313
Porto og gebyrer	42	36
Forsikringsmægler	33	33
Revisions- og regnskabsmæssig assistance	24	23
Advokat mv.	115	-
Bestyrelseshonorar	164	102
Kørsel	66	51
Bestyrelsesmøder og generalforsamling	38	27
Diverse	7	6
Administrationsomkostninger i alt	803	591


17. april 2016 33

Punkt 4:

Forelæggelse af Budget 2016 til godkendelse
v/kasser Boje Henriksen

17. april 2016 34





Budget 2016 Grundejerforeningen Poppelen

17. april 2016

35




Overordnet forhold

1. Budgettet er behandlet og godkendt af den samlede bestyrelse.

17. april 2016



36






Budget:	2016	2015
	(TDKK)	(TDKK)
INDTÆGTER:		
Kontingenter	8.395	8.212
OMKOSTNINGER:		
Fællesudgifter	1) -12.126	-7.263
Administrationsomkostninger	2) -855	-796
Finansielle Indtægter	13	29
Årets resultat	-4.573	182
FORDELING AF ÅRETS RESULTAT:		
Overført til fremtidig investering jf. vision 2020	645	645
Årets investeringer	-4.800	-300
Overført til konsolidering jf. vision 2020	300	300
Overført resultat	-718	-463
Årets resultat	-4.573	182


17. april 2016 37

Note 1, Fællesudgifter	2016	2015
	(TDKK)	(TDKK)
Pasning af fællesarealer:		
Serviceaftale med Lalandia Billund A/S	2.597	2.593
Snerydning	300	350
Område vedligehold mv.	335	355
Skadedyrsbekæmpelse	160	160
Investering i nye legeredskaber	-	500
Fællesarealer i alt	3.392	3.958
Øvrige udgifter:		
Tv-kanaler og radio	896	1.234
Internet	1.519	617
Engagsinvestering i TV og Internet	4.800	-
Vagtselskab	525	505
El-forbrug	215	190
Forsikring	729	709
Service Bomanlæg	50	50
Øvrige udgifter i alt	8.734	3.305
Fællesudgifter i alt	12.126	7.263

17. april 2016 38







Note 2, Administrationsomkostninger

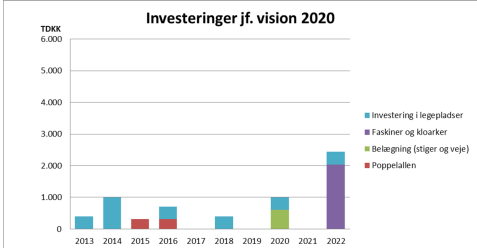
	2016 (TDKK)	2015 (TDKK)
Honorar Lalandia Billund A/S	316	313
Forsikringsmægler	35	33
Revisions- og regnskabsmæssig assistance	24	24
Advokat mv.	120	100
Bestyrelshonorar	170	170
Bestyrelshonorar - Pulje til ekstra arbejde	25	25
Kørsel	75	60
Generalforsamling og bestyrelsesmøder	32	25
Porto, PBS og gebyrer	47	35
Diverse	11	11
Administrationsomkostninger i alt	855	796

17. april 2016 39

OPRINDELIG INVESTERINGSPLAN

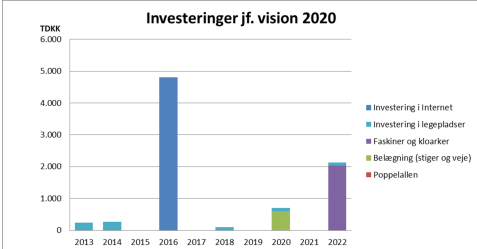
Investeringer jf. vision 2020



	31-12-2013
Nuværende opsparing	1.694
Fremtidig opsparing	5.160
Fremtidige investering	-5.848
Over/underskud	1.006


OPDATERET INVESTERINGSPLAN

Investeringer jf. vision 2020



	31-12-2015
Nuværende opsparing	2.694
Fremtidig opsparing	3.870
Fremtidige investering	-7.736
Over/underskud	-1.172

17. april 2016 40





Punkt 5:

Vedtægtsændringer.

17. april 2016 41




Kontingent for 2016:

Forslag:
Kontingentet hæves med 200 kr. om året pr. medlem.
Fra 9.500 kr. til 9.700 kr. svarende til ca. 2 procent

Begrundelse:

- Ny aftale om investering i opgradering af IT-Infrastrukturen og udskiftning af forældede TV.
- Almindelige prisregulering (9.500 kr. siden 2013)

Fremadrettet forventninger:
Usikre indtægtsmuligheder som f.eks. salg til Lalandia og/eller gæster er ikke indregnet i budgettet. Hvis realiseret medføre disse muligheden for kontingentnedsættelse i de kommende år.

17. april 2016 42





Formålet med vedtægtsændringer

- Generel modernisering
 - Fjernelse af alt unødigt omkring stiftelsen af GF Poppelen
 - Fjernelse af 2 ud af 3 bilag
 - Specificering af bestyrelsens opgaver
 - Tilføjelse af www.gf-poppelen.dk
 - Tilføjelse af elektronisk kommunikation og ikke kun brev
 - Et brev til alle husejere koster pt. ca. 6.000 kr. pr. gang!
- Tilføjelse af forhandlingsret
 - Bestyrelsen kan forhandle på vegne af husejere, hvilket giver os et meget stærkere udgangspunkt
- Mulighed for gruppesøgsmål
 - Ikke nødvendigvis på vegne af alle, men også grupper af huse (f.eks. Classic 4+)
- Indførelse af engangsvederlag for nye medlemmer
 - For at undgå udvanding af egenkapital i GF Poppelen (DKK 30.000 pr. hus i 2016)
 - For at undgå nuværende medlemmer betaler for tilslutning til internet, TV mv.

17. april 2016

43




Fremgangsmåde for vedtagelse af nye vedtægter

- På selve generalforsamlingen vil ændringsforslaget skulle sættes til afstemning, hvorefter der skal tages stilling til om betingelsen i de nuværende vedtægters pkt. 12.6 er opfyldte eller ej. Dvs. at mindst 2/3 er repræsenteret (fysisk eller ved fuldmagt) og mindst 2/3 af de afgivne stemmer har stemt for. Hvis det ikke er tilfældet (mindst 2/3 er ikke repræsenteret), så skal der tjekkes om mindst 3/4 af de afgivne stemmer har stemt for, så kan bestyrelsen vælge at indkalde til en ny ekstraordinær generalforsamling.
- Ekstraordinær generalforsamling
 - Fuldmagt
- Den endelige vedtagelse af ændringerne skal godkendes af Vejle og Billund Kommuner i henhold til de nugældende vedtægters pkt. 21.7
 - Ovenstående godkendelser burde være en formalitet

17. april 2016

44







Fremgangsmåde for vedtagelse af nye vedtægter

- JA 236
- Nej 33
- Blank 5

- 274

17. april 2016 45


6. Bestyrelsens oplæg

Bestyrelsen bemyndiges til at forhandle med Lalandia, med henblik på at maksimere sommerhusejernes økonomiske gevinst ved ejerskabet af IT-infrastrukturen og dermed den såkaldte "MPLS".

Forhandlingsoplæg:

- 1) Lalandia tager ansvar og lever op til sine løfter om lejeindtægter.
 - a) Lalandia får eksklusivitet på adgangen til MPLS til 0 kr.
- 2) Lalandia vil ikke tage ansvar og lejer derfor blot retten til MPLS
 - a) Markedsprismodellen:
Lalandia får ikke eksklusivitet og betaler netto ca. 70 kr./ophold
 - b) Kostprismodellen:
Lalandia får ikke eksklusivitet og betaler netto ca. 10 kr./ophold, mod husejere betaler kostpris på Lalandias ydelser.

17. april 2016 46





7. Køb af en PARKEN Sport & Entertainment A/S aktie

Pris cirka kr. 60

Taleret på generalforsamlingen

17. april 2016

47



8. Indkommende forslag

Stiller Henning Nielsen

- 1) Der vælges to repræsentanter fra grundejerforeningens bestyrelse til at sidde i Lalandias bestyrelse. Det skal være formanden og kassereren. – tilstræbe
- 2) Husejerne giver gennem et protokollat og underskrift grundejerforeningens bestyrelse ret til at forhandle med Lalandia om fastsættelse af udlejning både den økonomiske og retningsmæssige betingelse. - lave en forening

17. april 2016

48






9. Valg til bestyrelsen

*Formand John Bünger
Susanne Hedegaard Presthi
Claus Fenger*

VALGT UDEN MODKANDIDATER

17. april 2016 49




10. Valg af revisor

Bestyrelsen foreslår RSM Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

GENVALG

17. april 2016 50





11. Eventuelt

Informationsmøder på begge sider af bæltet.

UMIDDELBAR INGEN OPBAKNING

17. april 2016

51

