

# Nyhedsbrev fra GF Poppelen

---

## Generalforsamlingen i april

Generalforsamlingen i år blev noget anderledes, end vi i bestyrelsen havde forventet. Der var lagt op til en uddramatisk generalforsamling, hvor vi havde set frem til (at kunne få) en dialog om vejen fremad for bestyrelsen. Men i ugen op til generalforsamlingen blev der stillet spørgsmål på Facebook, som jeg som formand ikke forstod og forsøgte at få undersøgt. Men samtidig opfordrede jeg dem, som havde spørgsmål, til at ringe til mig eller et andet bestyrelsesmedlem. Hvorfor denne fremgangsmåde? Helt enkelt fordi der ikke var et entydigt svar på de spørgsmål, der blev stillet. For mig, som formand, er det ofte nemmere at få lov til at stille uddybende spørgsmål og få skaffet et svar. Er der så tale om et svar som vil berige alle, vil dette naturligvis blive rundsendt.

Men sådan gik det ikke.

Lørdag eftermiddag blev jeg via messenger spurgt, om jeg var i Lalandia. Det var jeg ikke, men jeg var villig til at sætte mig i en bil og køre til Billund for at møde dem, som ønskede det. Dette gjorde jeg så.

Lørdag aften gik efterfølgende med at forstå de anklager, som jeg og et andet bestyrelsesmedlem blev mødt med. Jeg følte mig noget overrumplet - og faktisk meget presset.

Næste morgen samlede jeg bestyrelsen, og vi fik vores rådgivere i telefonen.

Vi udsatte generalforsamlingen, indtil vi havde et overblik, som vi *var tryk ved*.

Hvad handlede alt det her så om? Fakta er, at vores indtægter og udgifter er, som de var fremvist - og som også fremgår af vores nu fremlagte regnskaber.

Men der var helt korrekt nogle revisionsmæssige påtegninger, overblik og aftaler som ikke fremgik tydeligt og entydigt. Dette var naturligvis kritisabelt, og det skal jeg være den første til at beklage, men jeg var ganske uvidende om dette forhold, da både vores revisor og advokat havde sagt god for alle dokumenter.

Bestyrelsen havde ikke andet valg end at trække regnskabet på generalforsamlingen og skabe en ekstra ordinær generalforsamling efter tilpasning af regnskaberne.

## Hvordan har vi så håndteret alt dette bagefter?

Vi har efterfølgende brugt tiden på at rette op på dette forhold, og jeg vil her forsøge at forklare sammenhængen, som vores kassér skulle have redegjort for på generalforsamlingen. Det vil han således gøre på den ekstra ordinære generalforsamling.

Hvad har vi så foretaget os rent regnskabsmæssigt ?

Den simple version er, at vi har købt nye fjernsyn, overtaget fibernettet, og skabt en driftsaftale med Lalandia om levering af forbindelse til husene.

For at give foreningen så gode vilkår som muligt og den fremtidige bestyrelse nogle handlemuligheder, valgte vi at opdele nogle af vores aktiviteter i et driftsselskab i form af et APS. Vi kunne have valgt en anden konstruktion, men det var den version, som vi fandt mest overskuelig, da vi skulle tage stilling til dette i foråret 2016.

Det betyder, at nogle aktiviteter blot er isoleret i et selskab med de fordele og ulemper dette giver.

De udgifter, vi har afholdt i APS, skulle vi alligevel have afholdt i foreningen. Men for foreningen er der nogle momsfordele ved dette, som vi **kunne se** en fordel i at skabe for foreningen.

Der er meget teknik i disse to regnskabers aflæggelse. Men det enkle svar er, at APS er 100% ejet af foreningen, og det er pt. formanden samt et bestyrelsesmedlem, **der** er ansvarlige overfor bestyrelsen omkring de formelle aktiviteter i APS.

Hvorfor er der så et underskud i APS, og hvorfor er egenkapitalen væk? Underskuddet er opstået ved, at de udgifter, vi har afholdt er større end, de indtægter, vi har skabt. Men for at udligne dette vil foreningen bidrage til disse udgifter i fremtiden (som foreningen også tidligere betalte), hvilket sikrer, at APS har en sund økonomi. Egenkapitalen er blevet reetableret efter regnskabsaflæggelse ved, at foreningen har overført det beløb, som svarer til investeringen i kabler og TV, der er blevet betalt i APS.

Lige nu er alt tilpasset således, at det er genkendeligt på samme vis, som hvis APS aldrig var blevet oprettet, bortset fra de momsfordele vi har opnået.

## Miljøstationer

Miljøstation sagen er stadig ikke i mål. Vi er fortsat i dialog med Lalandia, idet de har givet bestyrelsen et alternativ til at bringe miljøstationerne i den stand, de burde være i. Forslaget er blevet diskuteret i bestyrelsen, og vi har svaret direktør Jan Harrit, at vi blot ønsker, at Lalandia istandsætter miljøstationer til den standard, de burde have, og herefter overdrager dem på ny til foreningen. Den efterfølgende dialog har givet **gør** at der kommer et nyt forslag fra Lalandia med udgangen af august måned. Derudover vil Lalandia kigge nogle år fremad i affaldssortering og se på kommende udfordringer inden vi tager en afgørelse. Bestyrelsen har sammensat et hold som har fået bestyrelsen bemyndigelse til at lukke miljøstation sagen.

## Reklamer på TV og internet herunder betaling for internet

Der blev i forbindelse med diskussionen omkring regnskaberne rejst en del relevante spørgsmål, der udløste, at bestyrelsen var nødsaget til at undersøge en del juridiske spørgsmål, før vi kastede os ud i disse områder.

Vi har i mellemtiden tilbudt Lalandia, at de køber rettighederne til at lave reklamer på vores TV, og samtidig vil vi stille softwaren til rådighed. Lalandia har valgt at kigge positivt på dette, hvorfor vi har udsat processen med etablering af

både reklamer på TV og betaling for internet. Vi ser frem til konstruktive forhandlinger med Lalandia, da et kommende outlet vil kunne få fordel af denne software også.

Det er muligt at skabe en lille reklame i bunden af TV skærmen i et fast defineret tidsrum.

Vi fortsætter vores udvikling af infrastrukturen og med at skabe enkle løsninger, som er fleksible og sætter bestyrelsen i forhandlingssituationer, der er gunstige for foreningen.

## Ekstraordinære generalforsamling

Vi afholder den ekstraordinære generalforsamling som tidligere indkaldt.

Det er ikke nødvendigt for at komme til dette, hvis du blot vil stemme om de enkelte punkter. Vi har udarbejdet en fuldmagt, hvor du kan udfylde, som du stemmer og derefter pålægge bestyrelsen at stemme som angivet på dine vegne. Ønsker at du stille spørgsmål eller få forklaring før du stemmer, har du 2 valgmuligheder:

- 1) Ring til en fra bestyrelsen og få svar på dine spørgsmål
- 2) Kom til den ekstraordinære generalforsamling

Du kan tilmelde dig ved brug af link

<https://goo.gl/forms/6eRdyWonN6vsDYYe2>

eller send en mail til [dpe@lalandia.dk](mailto:dpe@lalandia.dk).

Fuldmagter kan du sende til [gfpoppelen@gmail.com](mailto:gfpoppelen@gmail.com)

Vi glæder os til at få gennemført denne ekstraordinære generalforsamling og komme fremad med det arbejde, der venter os.

Punkterne vi stemmer om:

- 3) Forelæggelse af revideret årsrapport til godkendelse samt beslutning om anvendelse af overskud i henholdt til den godkendte årsrapport v/kasser Boje Henriksen  
Rapporten finder du under **dokumenter – årsrapporter** [www.gf-poppelen.dk](http://www.gf-poppelen.dk)
- 4) Forelæggelse og godkendelse af budget for det kommende år v/kasser Boje Henriksen  
Budgettet indeholder både GF Poppelen og GF Poppelen Infrastruktur ApS budgetterede indtægter og udgifter. For enkelhedens skyld er disse samskrevet for illustrer sammenhængen imellem indtægter og udgifter. Der er tale om et meget konservativt budget, hvorfor ikke kendte indtægter er ikke medtaget i budgettet.
- 5) Fastsættelse af medlemsbidrag v/kasser Boje Henriksen  
Bestyrelsen foreslår en nedsættelse af medlemsbidraget med kr. 700 til kr. 9.000
- 6) Fastsættelse af indmeldelsesgebyr v/kasser Boje Henriksen  
Bestyrelsen foreslår at indmeldelsesgebyret for nybyggede huse sætte til 1/869 del af GF Poppelens egenkapital på kr. 62.324.000. Dette udløser en betaling på

kr. 71.718 pr. hus Lalandia bygger nyt til grundejerforeningen. Denne værdiansættelse af den andel af hele den del af infrastrukturen der skal vedligeholdes, som de eksisterende huse har bidraget i forbindelse med købet af husene oprindeligt, hvorfor vi har valgt at få værdiansat den del af fællesområderne, således at den reelle værdi af vort område bliver synliggjort. Opgørelsen er opgjort af fagpersoner og verificeret af revisor.

- 7) Fastsættelse af bestyrelsens honorar v/formand John Bünger  
Bestyrelsen foreslår et uændret niveau for bestyrelsens honorar i 2017.

## Hvad arbejder bestyrelsen med i øjeblikket?

Vi har som tidligere nævnt ikke fået afsluttet miljøstationsagen, der stadig kan udvikle sig i den forkerte retning. Vi forventer dog at den gode og konstruktive dialog som vi har, vil føre til en løsning som begge parter kan acceptere.

Vi er begyndt at se på vores serviceaftale omkring vedligeholdelse af området. Der er mange gråzoner, vi skal have defineret. Vi skal have lavet en plan for, hvordan vi kommer videre og sat penge af til dette. Der er mange nye tiltag som skal ses på, vil det være muligt at løse græsslåning med robotklippere? Vi undersøger alle muligheder, og afdækker det kommende service behov for at vort område plejes bedst muligt.

Indkøb af hårde hvidevarer har vi en aftale med Lalandia om, at vi forsøger at skabe en bedre aftale, end vi har i dag til fordel for både os og Lalandia.

Forsikring er stadig vort smerte barn, og vi bruger meget tid på at følge op på de sager, der er. Vi skal have evalueret den nye ordning, hvor Lalandia dækker alle små skader.

Vi fortsætter forhandlingerne med Lalandia om brug af vore software til reklamer på fjernsyn. Men samtidig gør vi klar til at selv at sætte det i luften og samtidig skabe betaling for internettet. Men Lalandia analyserer om de ønsker denne fantastiske adgang til lejerne i husene.

Alt dette gør, at vi bliver nødsaget til at lave en ny undersøgelse i starten af september, hvor vi spørger dig til både din udlejning, dine skader og udskiftninger i løbet af året i år. Vi håber, at du som altid vil deltage aktivt i denne undersøgelse, da den vil danne grundlag for vor dialog med Lalandia her i efteråret.

Endeligt vil jeg gerne slutte af med at fortælle dig, at vi har en meget åben og positiv dialog med Lalandia i alle forhold, også selvom vi er uenige. Både de og vi lytter, og vi forsøger at finde løsninger, som begge parter kan se sig deltage i. De mails, vi har fået i løbet af 2017, fra jer har været et fåtal, der har omhandlet problemstillinger med teknisk afdeling eller servicecenteret. Men dette betyder ikke, at vi sover. Vi forsøger til stadighed at skabe bedre vilkår for alle.

John Bünger

Formand