

Indholdsfortegnelse

GF Poppelens Generalforsamling den 26.04.20	2
Valg af dirigent og stemmetællere	2
Bestyrelsens beretning for år 2019 v/formand John Bünger	2
Årsrapport for 2019	2
Budget 2020.....	4
Engangsvederlag 2020.....	5
Behandling af indkomne forslag	5
Valg af bestyrelse herunder suppleanter samt godkendelse af bestyrelseshonorar	6
Valg af revisor	6
Eventuelt.....	6
Bilag 1 - Formandens beretning.....	7
Bilag 2 - Spørgsmål til beretningen	10
Bilag 3 - Spørgsmål til regnskabet, som var kommet ind på skrift	11
Bilag 4 - Spørgsmål til regnskabet på generalforsamlingen	15
Bilag 5 - spørgsmål til budgettet.....	17
Bilag 6 - spørgsmål/debat til indkommende forslag.....	18
Bilag 7 - spørgsmål til evt.....	21

GF Poppelens Generalforsamling den 26.04.20

Formand John Bünger byder velkommen og præsenterer dagsordenen.

Valg af dirigent og stemmetællere

Der stemmes om valg af dirigenten for at teste, om det elektroniske system virker.

Bestyrelsen peger på advokat Jon Stefansson. Han er valgt.

Jon Stefansson har afklaret, at fristen for indkaldelsen og afholdelsesstedet er overholdt.

Generalforsamlingen lovlig indkaldt og varslet.

Stemmetællere: Dette klarer systemet. Jon holder øje med afstemningerne på skærmen.

Spørgsmålene vil blive læst op og det samme vil kandidatpræsentationerne blive gjort.

Bestyrelsens beretning for år 2019 v/formand John Bünger

John starter med at byde velkommen og give en kort introduktion af, hvordan man kunne stille spørgsmål til generalforsamlingen.

Hvorefter han kommer med beretningen

Se bilag 1

Spørgsmål til beretningen - se bilag 2

Dirigenten spørger om beretningen kan godkendes. Alle har godkendt beretningen.

Årsrapport for 2019

Forelæggelse af revideret årsrapport til godkendelse samt beslutning om anvendelse af overskud i henholdt til den godkendte årsrapport v/kasserer Karl Skovgaard

Regnskabet er godkendt af bestyrelsen og revisionspartnerselskabet Beierholm repræsenteret ved statsautoriseret revisor Henrik Welinder, som har gennemgået og kontrolleret rigtigheden af regnskabet.

I 2016 blev GF-Poppelen infrastruktur stiftet i forbindelse med tv og internet produktionen. Der gives to regnskaber, som man skal forholde sig til. Tallene er lagt sammen i gennemgangen. Det vil sige, at intern samhandel og mellemværende er elimineret.

Regnskabet gennemgås. Faldet i kontingentet er på grund af, at kontingentet blev sat ned i 2019. Indtægten i GFPI er udlejning af internettet til Lalandia. Denne pris skal genforhandles i 2021.

Fællesudgiften dækker internet, tv og vedligeholdelse af fællesområderne.

Administrationsomkostninger er faldet en del i forhold til 2018, som kan forsvare nedsættelsen af kontingentet.

Afskrivningerne indeholder grundejerforeningen (legepladser osv) og GFPI.

Finansielle indtægter er en nedskrivning af GFPI, da der er kørt videre med indre værdi. Der var en plan om, at den indre værdi skulle stige, så derfor blev den ikke revideret i 2018. Fremover vil der ikke skabes et overskud i GFPI for at holde overskudsopbygningen i grundejerforeningen. For at få den indre værdi til at stemme, så er der foretaget en nedskrivning. Det er ikke penge, som der er taget ud af kassen.

Overskuddet er inkl. Engangsvederlaget.

Balancen:

Likviditeten er bygget op i forhold til sidste år.

Note 1:

Pasning af fællesarealer: Jacob fremlægger en plan, som bestyrelsen skal godkende.

Skadedyr – det er mest myrebekæmpelse. Der har været meget aktivitet af myre i 2020 allerede.

Tv og internet er en af de dyre poster.

Der er noget IT-udstyr, som skulle sættes op.

Note 2:

Administration er faldet en del. I regnskabet kan man kun se nogle af omkostningerne. Beløbet er ekskl. moms

Forsikringsmægler er, så vi er sikker på, at alle forsikringerne er i orden.

Bestyrelseshonorarer – de 10.000 kr. kunne bogføres under projektarbejde, vedr. it

Udgifterne til møder og generalforsamlingerne – der vil undersøges om, bestyrelsen kan fortsætte med at bruge videomøder til møderne, så kørslen kan blive endnu mindre.

Særlige forhold vedr. årsrapporten

- GFP ejer 100% af GFPI.

De aktiviteter (TV og Internet) som drives i GFPI har historiske set været drevet i GFP.

GFP er forpligtiget til at sikre driften af disse aktiviteter.

GFP stiller derfor om nødvendigt likviditet mv. til rådighed for GFPI, således at forsat drift sikres.

- Materielle anlægsaktiver udgør ca. 53 mio. kr.

Beløbet udtrykker værdien af de jordarealer, herunder veje, legepladser mv. som ejes af GFP.

Formålet med at indregne beløbet er at synliggøre værdien af husejernes fælles aktiver.

Nybyggede huse vil på den baggrund skulle bidrage til GFP, således at de eksisterende husejeres værdier ikke udvandes.

Dirigenten gennemgår lige de spørgsmål, som er indkommet til regnskabet på skrift før generalforsamlingen.

John oplæser spørgsmålet og Karl kommer med svarerne - se bilag 3

Spørgsmål på generalforsamlingen - se bilag 4

Dirigenten har set, at alle spørgsmålene er blevet besvaret.

Regnskabet til afstemning: 279 for og 8 imod. Regnskabet er godkendt.

Budget 2020

Forelæggelse og godkendelse af budget for det kommende år herunder fastsættelse af medlemsbidrag v/kasserer Karl Skovgaard

Budgettet for 2020 er behandlet og godkendt af den samlede bestyrelsen

Kontingentet er uændret til 8.000 kr. i 2020

For at give et samlet overblik for foreningens aktiviteter præsenteres budgetterne for GFP og GFPI samlet. Dvs. at intern samhandel og mellemværende er elimineret.

Budgettet fremlægges.

Indtægterne på kontingent stiger, da der er flere huse nu. $901 * 8000$ kr.

Årets resultat er uden afskrivningerne.

Note 1:

Serviceaftalen stiger, da der flere huse. (Der er et fællesareal, som ikke er overdraget fra Lalandia endnu.) De enkelte huse bliver vedligeholdt, da engangsvederlaget er betalt. Oversvømmelser er tilføjet som en mulig omkostning, pga. stigning i vandmængder. TV pakken stiger.

Note 2:

Administrationen er sat til 92 tkr, da er afsat til ekstra opgaver. Løn til projektarbejde er der afsat noget. Kørsel og møder er sat lavere, da vi regner med at holde flere online møder

Spørgsmål på generalforsamlingen - se bilag 5

Budgettet til afstemning: 281 for budgettet og medlemsbidraget.

Engangsvederlag 2020

Bestyrelsen forslår at indmeldingsgebyret for nybyggede huse fastsættes til 87.979 kr. i 2020.

Bestyrelsen forslår at der **ikke** tillægges andel af de kommende investeringer som bliver nødvendige i bl.a. nyt access hus ect, p.g.a. usikkerheden omkring omkostningen. Bestyrelsen foreslår at dette beløb tillægges fra 2021, men en passende andel i forhold til forventede antal nybyg de efterfølgende 5 år.

Spørgsmål på generalforsamlingen:

Der er ikke kommet nogle spørgsmål til fastsættelsen af engangsvederlaget.

Engangsvederlaget til afstemning: 282 har stemt for og 12 imod. Så engangsvederlaget er godkendt.

Behandling af indkomne forslag

Forslag til afstemning er, at der skal stemmes om, hvorvidt der skal være betaling for brug af internet for lejerne af feriehusene. (bilag 6)

Motiveringen: At der stemmes om, at der ikke skal indføres brugerbetalt internet.

Bestyrelsens input: Bestyrelsen ønsker, at der skal være betalingsinternet. Det skal være frivilligt at have en lille internetforbindelse. Hvis man skal bruge en større hastighed, så skal der betales mere.

Hvis vi får omsat dette korrekt, så vil omkostningerne falde drastisk, og det giver en bedre indtjening

Bestyrelsen er imod, at der ikke skal oprettes brugerbetalt internet.

Åbning for debat - se bilag 6

Forslaget bliver ændret på skærmen, så det fremstillede forslag vises.

Forslaget er sendt til afstemning: 29 for og 270 imod. Forslaget er afvist/faldet.

Valg af bestyrelse herunder suppleanter samt godkendelse af bestyrelseshonorar
Bestyrelseshonorar forslås det samme som sidste år. Dette blev der stemt om på budgettet, så derfor anses det for godkendt.

Følgende er på valg:

- a. Formand John Bünger, modtager ikke genvalg
- b. Susanne Hedegaard Presthi, modtager ikke genvalg.
- c. Kasserer Karl Skovgaard, modtager genvalg

Fire kandidater, som har meldt sig.

Dirigenten fremlagde præsentationerne af de fire kandidater, som også kan findes på gf-poppelen.dk under "dokumenter og referater" – vælg "generalforsamling" og finde dokumentet "kandidater til bestyrelsen ved valget i 2020."

Karl Skovgaard – kasserer: 284 stemmer

Jesper Fuglsang – H192: 257 stemmer

Claus Andkjær Rosenberg – H208: 258 stemmer

Henrik Graulund Attermann – H155: 73 stemmer

Der er åbnet for at andre kandidater kan stille op. Der er ingen andre kandidater.

Afstemningen foregår, at man kan klikke på op til 3 af kandidaterne. Konstituerende af bestyrelsen foregår først bagefter.

Valg af revisor

Forslag om Beierholm som revisor til genvalg: 272 for og 12 imod. Beierholm er genvalgt

Eventuelt

Se bilag 7

Tak for god ro og orden fra dirigenten.

Tak for deltagelsen fra formanden og tålmodigheden med de tekniske problemer.



Velkommen til denne utraditionelle afvikling af generalforsamlingen.

Jeg vil gøre mit bedste for at beretningen bliver kort og fyldestgørende. Når jeg er færdig med beretningen bliver der åbnet op for spørgsmål i Q/A sektionen, hvor Jon så vil læse de spørgsmål op der bliver stillet og bestyrelsen vil herefter svare på spørgsmålene. Alle skriftlige spørgsmål bliver gemt og vil indgå i referatet.

Vi har fået tilsendt spørgsmål i torsdags hvilket er rigtig fint. En del er meget tekniske spørgsmål som alle har haft muligheden for at læse. Vi er rigtig glade for at få oplysninger som vi kan kigge ind i, jeg kan være lidt ærgerlig over at generalforsamlingen skal bruges på det, hvor en telefonopringning og en mail kunne sætte bestyrelsen i stand til selv at vurdere sammen med rådgivere.

De sidste 5 år har bestyrelsen brugt mange penge på advokat, revisor og anden rådgivning i forhold til spørgsmål der stilles til vores rådgivers dokumenter. Bestyrelsen har konstant hentet rådgivning på alt fra professionelle, således at alt der foretages er lovligt og korrekt. Og alligevel kan vi også lave fejl. Fredag meget sent blev jeg gjort opmærksom på at vi havde flyttet foreningen udenfor Billund Kommune. Jeg afviste på det kraftigste dette på en mail. Men under min forberedelse til i dag fandt jeg at netop den vej i postnr. Grindsted, hvor vores administrator bor, er lige numre i Billund-Grindsted Kommune og ulige i Varde. Altså har vi lavet en fejl. Denne bliver rettet mandag morgen, hvor vi får en postboks adresse i Billund Kommune.

Nok om den del, og lad mig starte, men først: Det er lidt vemodigt at jeg tager fat, det er nu sidste gang jeg står her og så er det ikke i salen, men her elektronisk. Ikke lige det jeg tænkte da jeg sidste år meddelte bestyrelsen at de havde 12 måneder til at gøre sig klar til at jeg gik af.

Så lad os se på 2019. 2019 var det år hvor både vor aftale med Jakob omkring pleje af vort område gik i gang. Nytåret bød på god udlejning hvorfor Jakob var lidt på hælene de første par uger. Det betød at Lalandia stressede at der ikke så godt ud i området. Jakob fik hurtigt styr på det og leverer i dag en meget tilfredsstillende pasning af vort område og vi er meget glade for samarbejdet som har taget en del pres af bestyrelsens opgaver i forbindelse med de grønne områder. Teknisk afdeling som kører i hele området hver dag roser Jakobs udførsel og nytår i var Jakob på for kant og sikrede et flot område med det samme.

2019 var også året hvor administrationen blev taget fra Lalandia og overgik til Laila, som endda overtog regnskabsafslutningen, da Lalandia ikke kunne overskue denne opgave, selvom vi jo havde betalt for den. Vi er meget tilfreds med Lailas administrationsfærdigheder og vi oplever der er mere styr på udgifterne, og alle bliver betalt hurtigt efter godkendelse. Vores kasser Karl smiler mere end før. Men det betyder også at det er vigtigt, at du som husejer skriver til os på administrator@gf-poppelen.dk hvis du har ændringer til dine personlige oplysninger, herunder e-mail og telefon.

At administrationsopgaven gik væk fra Lalandia gjorde at vi kunne få opkrævet de engangsvederlag som vedtægterne siden 2016 har sagt at Lalandia skulle sørge for at opkræve, hvilket de ikke gjorde trods skriftlige instruktioner. Det betød at vi blev nødsaget til at sende opkrævningen til de husejere der havde købt et nyt bygget hus efter april 2016. Som ny husejer måtte dette have kommet som et chok da Lalandia havde fortalt, at der intet skulle betales. Det endte med vi måtte true med inkasso, hvilket fik Lalandia til betale under forbehold. Der blev ikke nævnt hvad forbeholdet er.

Der er nu gået så lang tid at vi har taget beløbet som er indbetalt til indtægt i regnskabet og som det fremgår af noterne, har vi nævnt at der kan være en risiko for at vi taber en evt. Sag. Men bestyrelsen er meget sikre i at sagen falder ud til foreningens fordel

- 1) Der er ingen husejere der lidt et tab, Lalandia har betalt uden forbehold.
- 2) Lalandia har indrømmet der var en mangel i deres købsaftale

3) Det har nu været kendt i 4 år at dette bliver opkrævet.

Bestyrelsen er ked af at vi ikke bare kaldte det en tilslutningsafgift, som når du bliver tilsluttet et vandværk. Der betaler du også for infrastruktur, bygninger, formue ect.

For de husejere som er gået med på at lade Lalandia køre en sag for dem, har vi henvist til vor advokats vurdering. Skulle de fortryde kan samtykket altid fortrydes og bestyrelsen er naturligvis behjælpelig med al rådgivning som altid.

2019 var også det år hvor vi rundede 900 medlemmer, så vi er en meget stor forening, med mange fælles interesser.

2019 gik med svamp angreb i design 6 husene. Sammen med Topdanmark fandt vi en løsning så der blev skabt en god løsning for alle parter. Men i al dette arbejde finder vi ud af at der findes korrespondance omkring fejl og mangler på design 6 husene som Lalandia ikke har svaret på og tiden er forpasset til et søges mål i forhold til byggeriet. Læringen her er at hvis der er fejl eller mangler er det ikke firmaet som bygger huset som skal forfølges men Lalandia, også selvom Lalandia vil påstå noget andet. Dette bliver et punkt i fremtiden. Men dette skal ikke tage rosen fra Erling og teknisk afdeling, der gjorde et stort stykke arbejde for at få afdækket omfanget og finde løsninger.

2019 blev året hvor FHL sprang fra aftalen omkring hårde hvidevarer. Vi er i forhandlinger med FHL om at få en erstatning som vil dække de udgifter som evt. vil komme i garantiperioden. Lalandias teknisk afdeling er vendt tilbage til forhandlingsbordet og lige nu er der etableret en løsning som brugbar for alle parter.

2019 blev også året hvor vi skiftede forsikringsselskab fra Topdanmark til Trust forsikring. Det har indtil nu været en god aftale. Og her er jeg nød til igen at gøre klart. Vort forsikringsselskab er en kassekredit. Så hvis vi bruger den meget mere end vi betaler, så hæves vor præmie. Forsikringsskader som kommer skal dækkes og Lalandia behandler sagerne. Men lejerskader som burde være dækket af Lalandia skal de betale. Og masseudskiftninger på forsikringens regning er heller ikke en løsning. Men får du en skade som vi er forsikret for skal den dækkes og vi har en mega lav selvrisiko som gør at du ikke har store direkte omkostninger ved skader, hvorfor vi maner til besindighed i brugen af forsikringen.

Lalandia forsøgte igen i 2019 at få lavet et forlig med os omkring engangsvederlag ect. Men nu har forskellige teams forsøgt at forhandle med Jan Harrit og erkendelsen her 4 år efter er, at jeg tænker ikke det er mig som person der er et problem i disse forhandlinger, da jeg ikke har deltaget i de sidste 12 måneder, men ladet andre i bestyrelsen tage denne opgave. Fra Søndervig har de samme problemstilling og vi kendte den fra Rødby. Så måske det er Jan Harrits måde at forhandle på der ikke helt står mål med normal adfærd. Der findes kun Jan's udspil, ingen forlig, ingen forsøg på at forstå vores del af dette forhandlingerne. Der kom aldrig et reelt udspil udover ændringer i beløb fra Jan Harrit, men kun reaktion på vores forslag.

Det har gjort at vi i år har forfulgt muligheden for at kunne udleje igennem andre formidlere igen, som vi gjorde i 2015/2016. Problemet er at Lalandia har koblet badelandsadgangen med formidlingsaftalen. Altså kun for dem som ikke er en feriefond. Denne kobling vil vi fortsat arbejde for bliver ophævet og der indføres reel konkurrence til vores fordel.

Betalingsinternettet skulle have været rullet ud i 2019, vi har gjort alt klart til at lejerne kunne få 5 MB gratis og købe en hurtigere forbindelse hvis de ville. Men som mange sikkert har set på Facebook har SE (STOFA) ikke helt leveret det vi betaler for. Vi arbejder stadig på at få dem overbevist om at de skal investere lidt i husene for at vi kan komme videre. Så vi står lidt fast lige nu, men SE er meget samarbejdsvillige, vi skal bare finde en løsning og de skal finde nogle penge.

Selvbetalingsinternettet vil kunne give et bidrag til driften af grundejerforeningen på mellem kr. 1-2.000 pr. hus pr. år eller 1-2 mio kroner. Dette er et beløb som kunne skabe meget udvikling i vort område og sikre investering til næste niveau i fjernsyn og internet fra 2026.

Vores hjemmeside har fået en makeover inden under, altså du kan ikke se forandringen, men vi kan meget nemmere opdatere. Vi øver os stadig men tænker det er vigtigt at du altid finder din informationer der.

Facebook-gruppen har været meget rolig i år, og tak for det. Mange har hjulpet nye med svar ect. Til dem som gerne vil ind i gruppen er det vigtigt at i svare på spørgsmålene som stilles når du beder om at komme ind i gruppen, ellers bruger vi umådelig meget tid på at slå op og godkende. Men ros til alle om en god tone – næsten altid – og en flot selvjustits.

Inden jeg afslutter min beretning, vil jeg gerne give jer mit overblik over vores økonomiske situation inden det drukner i tekniske detaljer. Jeg gennemgår tallene – og se vi har et overskud på kr. 802.000 sådan helt nøgternt betragtet i kroner og øre. Dette er hvad vores konto udviser.

Det var beretningen for 2019, men jeg vil lige benytte tiden til at tale kort fremadrettet. Vi arbejder på 5 store områder:

- 1) Blive ligeværdig i forhandlinger med Lalandia
 - a. Vi skal påbegynde forhandlingerne om Lalandias betaling for brug af vores infrastruktur
- 2) Dekobling imellem badeland og formidlingsaftalen med hensigt at få konkurrence og andre formidlere i spil.
 - a. Alternativ kigget lovligheden i formidlingsaftalen efter.
- 3) Udvikle vort område så det bliver interessant at færdes i også selvom badelandet ikke trækker
- 4) Vi skal etablere vort eget teknik hus og i den forbindelse vil vi gerne forbedre området hvor der står containere lige nu, til et pænt og brugbart område med teknik, mødelokale, toilet, opholdsrum for Jakob og lagerrum / faciliteter til vores maskiner ect.
- 5) Ændring af vores område så det er klimasikret – hvilket det skulle være jf. lokalplanen – som vi naturligvis vil kigge ind i, men prioriteten er at få vandet til ikke at blive hos os, og vi samarbejder med lufthavnen, Kirkbi, kommunen ect.

Så vil jeg til sidst gerne takke teknisk afdeling for godt konstruktivt arbejde, Laila, Jakob, Trust, Beierholm og advokat huset Andersen & Partner og Bech-Bruun for godt samarbejde og kompetent rådgivning til bestyrelsen.

P344: hvor mange deltager i generalforsamlingen – 214 lige nu, folk kommer og går

P247: Hvor mange har tilmeldt sig sagsanlæggelse – Det ved vi ikke. Der er ikke lagt sag an mod grundejerforeningen. Husejerne skal skrive under på, at hvis de vinder sagen, så får Lalandia pengene.

B157: Tak til John for en stor kamp for husejerne, og forsøget på at få Lalandia til at betragte os som partner og ikke malkekvæg

P461: Har bestyrelsen dialog med Legoland om Corona-krisen, om at tilbyde andre turist pakke udenom Lalandia – Ikke i øjeblikket. Følg med på hjemmesiden.

P627: Har vi samarbejde med centerdirektør Jesper – nej ikke endnu.

B193: Opsigelsen med Lalandia kollektiv – Lalandia skal udleje husene optimalt. Det har bestyrelsen diskuteret det flere gange. Bestyrelsen vil hellere i en god dialog med Lalandia i stedet for

P231: Dialog med Lalandia om alternativ åbning – Vi vil mere end Lalandia vil.

B243: Hvis der ikke kan opnås enighed omkring internettet – der er 100 mb i de fleste huse. Der er nogle, som kun har 50 mb. De prøver at få SE til betale

B120: Der blev sprunget en side over. – den kom John tilbage til – det var vedrørende fremtiden.

B158: Områdevedligeholdelse for visne træer – Jacob er meget grundig og kommer rundt. Han har en plan for, hvordan han kommer rundt. Skriv en bestyrelsen, så tager de fat i Jacob

Anonym: husejerne skal ikke betale ekstra, hvis der skal gøres brug af udvidet udgaven af internettet.

P247: Hvornår sender i resultat af den indtjeningsundersøgelse – Han ville ønske at den var her i dag. Men det har de ikke nået. Den kommer snarest på facebook i første omgang. John gør den færdig sammen med Jens.

Spg 1 fra H166: Af årsrapporten 2019 for GF Poppelen Infrastruktur ApS fremgår det af Den uafhængige revisors revisionspåtegning side 7 følgende: "Overtrædelse af momslovgivningen. Selskabet har i strid med momslovgivningen indberettet efterangivelse moms for sent til SKAT, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar."

Hvad er baggrunden for, at ledelsen ikke har overholdt momslovgivningen?

Hvilken momsperiode vedrører denne momsefterangivelse?

Udgør den skyldige moms beløbet præsenteret under anden gæld på 915.320 kr.?

Hvornår er momsen betalt

Svar:

Ved overdragelsen imellem Lalandia og ny administrator valgte Lalandia at kaste håndklædet og ikke gøre deres arbejde færdigt.

Der blev en manglende efterregulering fra 2018 som blev opdaget. Den er i princippet ikke betalt for sent.

Det skyldige beløb er: kr. 516.959 og en er blevet betalt og skulle have været afregnet da Lalandia var administrator.

Spg 2 fra H 166:

Indregning af engangsvederlag Betaling fra nye husejere for indtrædelse er indregnet som omsætning. Dette mener vi ikke er korrekt med baggrund i følgende forhold: I anvendt regnskabspraksis på side 18 står der om omsætning, at "Indtægter består af periodiserede kontingentindbetalinger vedrørende regnskabsåret fra medlemmer, der ejer feriehus i grundejerforeningens område." I vedtægternes § 4.4 står der om engangsvederlaget, at "Vederlaget skal også dække den del af Grundejerforeningens revisionspåtegnet egenkapital som det nye grund får andel i." Ydermere anser vi ikke betalingen forbundet med en betaling modsvarende en vare eller ydelse.

Grundet ovenstående anser vi vederlaget (for at komme ind i grundejerforeningen som nye husejere) for at være kapitalindskud, der skal indregnes direkte på egenkapitalen og ikke har noget med omsætning at gøre. Med hvilken begrundelse indregner ledelsen engangsvederlaget som omsætning? Ved korrektion af engangsvederlaget fra omsætning til egenkapital indskud, påvirkes resultatet negativt med 1.972.513 kr. Årsrapporten for 2019 udviser herefter et underskud på 773.243 kr. For os at se, så er det yderst tilfredsstillende, at årets resultat udviser et underskud på 773.243 kr, mod et budgetteret resultat på 621.000kr. Vi anser ikke dette for at være en regnskabsmæssig teknikalitet, men en modifikation af sandheden om årets indtægter og udgifter. Ligesom engangsvederlaget ikke medtaget i budgettet for 2019 som omsætning. Hvordan kan ledelsen mene at "Regnskabet er meget tilfredsstillende og det store fokus på udgifter har nu båret frugt"? Med et underskud på 773.243 kr. synes vi ikke der er sammenhæng mellem

indtægter og udgifter. Hvordan kan ledelsen omtale dette i ledelsesberetningen som "Vore løbende indtægter og udgifter balancerer"?

Svar: Vi har valgt at følge vores revisor anbefaling i denne postering.

Som formanden tidligere har illustreret er dette spørgsmål teknik og har intet at gøre med om regnskabet er tilfredsstillende eller ej.

Bestyrelsen vil fortsat støtte sig til den rådgivning vi får.

Spg 3 fra H166:

Årsfordeling af engangsvederlag Der er modtaget engangsvederlag fra nye husejere i 2019 med indbetaling på i alt 1.972.513 kr. Da der årligt er kommet nye husejere til grundejerforeningen, kan det fulde beløb ikke vedrøre 2019. Hvordan fordeler denne indbetaling sig i forhold til nye medlemmer for 2017, 2018 og 2019?

Svar: Vi har fulgt den vejledning vi har fået af vores revisor der ikke vurderer dette var nødvendigt, da vi hellere ikke tidligere har bogført det som udstående.

Den kan ikke alene bogføres som egenkapital da foreningen betaler etableringsomkostninger efterhånden som Lalandia bygger nyt.

Spg 4 fra H166:

Værdi af jordarealer og veje: Af årsrapportens Aktiver på side 11, fremgår Jordarealer og veje med følgende regnskabstal: Værdi pr. 31. december 2019 udgør 45.586.700 kr. Værdi pr. 31. december 2018 udgør 45.636.700 kr. Grundejerforeningen har fået yderligere jordarealer og veje foræret af Lalandia ved de nye husejeres indtræden. Når grundejerforeningen dermed har rettighederne og forpligtelserne for et forøget areal, så skal der vel skeforøgelse af værdien i henhold til indført praksis omkring dagsværdi jf. vedtægter og anvendt regnskabspraksis. Hvorfor er værdien af Jordarealer og veje ikke reguleret til dagsværdi jf. regnskabspraksis i takt med der er større arealer der er tilfaldet foreningen?

Svar: Grundejerforeningen har ikke fået overdraget nye arealer fra Lalandia endnu, hvilket bestyrelsen også har gjort Lalandia opmærksom på. Derfor er der ingen korrektion

Poppelen har ikke overtaget jordarealer og veje siden 2016. Vi sender en regning til Lalandia hvert halve år for udgifterne til vedligeholdelsen

Spg 5 fra H166:

Reserve på egenkapital Af anvendt regnskabspraksis side 21 fremgår "Egenkapitalreserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver." Af Egenkapitalen under Passiver på side 12 fremstår værdien af Reserve for opskrivninger med 53.018.840 kr. Opskrivningerne fratrukket afskrivninger udgør i alt en værdi på 52.134.328 kr., hvilket fremgår af

note 5 til Materielle anlægsaktiver på side 15. Nogen vil kalde det en regnskabsmæssig teknikalitet, men i forhold til at vise, hvor stærk en egenkapital foreningen har, så har det en betydning om 884.512 kr. er bundet egenkapital eller overskud fremført til overført resultat. Når forholdet korrigeres i henhold til regnskabspraksis, vil foreningen fremstå mere solid. Hvorfor overholder ledelsen ikke anvendt regnskabspraksis og forøger det overførte resultat til 3.943.998 kr. samt nedsætter Reserve for opskrivninger til 52.134.328 kr. i henhold til den af bestyrelsen valgte regnskabspraksis?

Svar: Dejligt at vores forening nu går fra tidligere næsten insolvent til at styrke vores regnskab. Vi har valgt at følge vores revisors anbefalinger. Der er mange måder at sætte tingene op på.

Revisor bekræfter efterfølgende overfor bestyrelsen: " Det er korrekt, at 884.512 burde flyttes fra Reserve for opskrivninger til overført resultat. Den totale egenkapital ændrer sig ikke. Det vil vi tage med i 2020."

Spg 6 fra H166:

Administrationshonorar: Administrationshonoraret for 2018 var på 161.316 kr. inkl. moms og for 2019 på 40.125 kr. inkl. moms. Det er et væsentligt fald og man kan have en holdning til, at med pris følger kvalitet. Det er sjældent set, at et professionelt firma vil administrere 901 huse for 32.100 kr. ekskl. moms. Det svarer til en årlig honorering på 35,63 kr. pr. hus eller 2.675 kr. pr. måned. Hvorledes har bestyrelsen vurderet administrators kompetencer og pris? Har administrator tegnet fornøden forsikring, som sikre foreningen og bestyrelsesmedlemmer?

Svar: Vi oplever en mere kompetent administration end da vi betalte kr. 300.000 til Lalandia. Der er mere styr på udgifterne og regninger bliver betalt til tiden. SÅ svaret til begge spørgsmål er ja.

Vi betaler mere end 40. kr., som også fremgår af regnskabet. Ja der er tegnet de fornødne forsikringer.

P588 spg 2:

Vil bestyrelsen fremvise en vurdering af opskrivningen af jordarealerne, for øverste myndighed (generalforsamlingen) så vi også her kan få et indblik i hvad der ligger til grund for opskrivningen.

Vurderingen skal være hel uden censur og tydeligt vise hvem der har stået for vurderingen

Svar: Vurderingen er blevet foretaget af uvildige vurderingsmænd, og revisoren har vurderet, set og forholdt sig til om denne vurdering er rimelig. Detaljerne har været forelagt Lalandia i forbindelse med vores drøftelser om udestående problemstillinger

Vi fremlægger ikke kontrakterne af konkurrencemæssigt hensyn.

Så svaret er, at revisoren står inde for dette og det må være dokumentation nok.

P588 spg 3: Kommende retssag

Som jeg læser regnskabet, har i valgt at lægge engangsvederlag ind under omsætning for 2019.

Hvad vil det betyde økonomisk for GFP såfremt sagen tabes som jeg læser regnskabet kan GFP blive insolvent da man så samtidig også skal tilbageføre indtægter for 2020 som en direkte konsekvens af retssagen, og samtidig vil fremtidig indtægter fra nye falde til normalt niveau

Hvordan forholder bestyrelsen sig til at der ikke er balance i regnskabet uden indtægterne fra engangsvederlag.

Hvad har bestyrelsen tænkt sig at gøre ved økonomien ved en tabt retssag, vil man igen hæve kontingentet til tidligere niveau.

Svar: Tænker at med 8,5 mio kr. på kontoen så klarer vi nok enhver retssag vedrørende engangsvederlag. Der er ikke anlagt en sag, så bekymrer vi os ikke om det. Hvis vi taber sagen, så er det 200.000 kr. som vi ikke vil have. Det har ingen indvirkning på den daglige økonomi i foreningen.

Bilag 4 - Spørgsmål til regnskabet på generalforsamlingen

Spørgsmål til dirigenten: om regnskabet kan sendes til afstemning i den form, som er fremlagt. Svar: det kan man godt, da regnskabet er lagt ud på internettet.

C: Betaler Lalandia for vedligeholdelse af de arealer, der ikke er overdraget og hvorfor vil de ikke overdrage områder:

Svar: De har ikke betalt for vedligeholdelsen endnu. Men det får de i år. Hvorfor – spørg Jan. Vi har gjort opmærksom på det flere gange.

H233: WOWpark Kaj T.B. har i en mail skrevet til mig, at de ville komme forbi vores generalforsamling og fortælle lidt om den samt om husejerrabat 1. kommer de forbi? 2. hvis ikke har de så udleveret noget materiale om parken og husejerrabat som vil blive fremlagt her på generalforsamlingen

Svar: Der kommer noget materialer ud. Der bliver muligvis afholdt en anden seance.

P499: I mangler at forklare, hvordan reserven er beregnet.

Svar: Det får vi revisoren til at svare på.

B6: Hemmeligt med den vurderingsenhed, der har værdiansat vores område.

Svar: Vi ønsker ikke at fremlægge de aftaler og kontrakter, som vi har af konkurrencemæssige hensyn. Lalandia undrede sig over, at det ikke var værdiansat højere.

H166: De øvrige 4 var ikke svar. Det er taget til referat.

Svar: Vi har taget det til efterretningen. Men vi holder os til den rådgivning, som vi får.

H170: Hvad er forventningen omkring fremtidig engangsvederlagt i budgettet (bygges der stadig nye huse, som bidrager med engangsvederlag)

Svar: Ja det gør der. Der er bygget 14 nye huse på Pilestien i 2019. Vi budgetter aldrig med engangsvederlaget.

P499: Pengestrømsopgørelse. Har i overveje at få en pengestrømsopgørelse med i regnskabet fremover? Det er likviditet, som I henviser til/taler om, når I gennemgår årsregnskabet. I pengestrømsopgørelse fremgår likviditet i forhold til teknikaliteter i årsrapporten.

Svar: Selvfølgelig vil vi gøre det fremover.

H85: Indtægter fratrukket udgifter i Karls oversigt stemte hverken for 2018 og 2019, hvad skyldes forskellen.

Svar: Det ved vi ikke. Det skal Karl have regnet igennem, hvorfor det ikke stemmer.

H85: Der sammenlignes der jo med pære og bananer. Der sammenlignes med budget uden afskrivning og realiserede resultat med afskrivning og nedskrivning af kapitalandele. Hvis budgettet korrigeres med afskrivninger ville det give et resultat på tdkk -303 og hvis det realiserede resultat blev korrigeret for engangsvederlaget og nedskrivning af kapitalandele, så vil resultatet være tdkk -228 altså en positiv afvigelse på tdkk 75. Altså er budgettet faktisk meget retvisende.

Svar: Tak for kommentaren.

H307: Kunne det være en ide at lade revisoren deltage i generalforsamlingen og svare på regnskabsspørgsmålene?

Svar: Det er op til generalforsamlingen, om dette skal gøres. Det koster ekstra. Det har vi overvejet, som vi også vil overveje fremadrettet.

B157: Er der nogen dialog med Lalandia omkring prisansættelsen på nye huse. Priserne på de nye huse vil have en stor indflydelse på prisudviklingen i området

Svar: Vi skal sikre den prissikring, som vi har. Den lavere pris på de nye huse vil presse priserne på de gamle huse. Vi har ingen indflydelse på priserne. Det er Lalandia, som fastsætter priserne.

Bilag 5 - spørgsmål til budgettet.

Spørgsmål 7 fra H166 - I budgettet for 2019 var der ikke medregnet engangsvederlag for nye husejere. Dermed kan budgettet og realiserede tal for 2019 sammenlignes som følger:

Budgetteret resultat ekskl. afskrivninger	621.000 kr.
Afskrivninger	-442.256 kr.
Budgetteret resultat inkl. afskrivninger	178.744 kr.
Realiseret resultat uden engangsvederlag -	773.243 kr.

Dermed er der budgetteret forkert med 951.987 kr. for 2019 svarende til 11,5%.

- Hvad skyldes denne store afvigelse i forhold til budgettet ?
- Kan der forventes tilsvarende fejlmargen i budgettet for 2020 ?

SVAR FRA BESTYRELSEN: Efter gode råd fra Hyldestien 166 er der i 2019 taget en afskrivning i forhold til GFPI APS, og på opfordring fra vores revisor er dette en del af forklaringen. Den anden del er at bestyrelsen styrer ikke på tekniske tal i dagligdagen, men på indtægter og udgifter. Vi har formået at få nedsat kontingentet af flere gange og holde udgifterne nede, trods store udfordringer med stigende priser på de ydelser som vi får leveret, hvilket har gjort at bestyrelsen konstant holder øje med udviklingen.

Der er kun tale om et budget, og udgifter til ekstern rådgivning har vi svært ved at budgettere, da vi ikke kender de udfordringer som vi bliver ramt af i løbet af året og især op til generalforsamlinger.

H166: Der er budget afsat 150 tkr til vand og snerydning. Hvad med dræningen. Hvor store omkostninger forventer bestyrelsen til dette. Kan det indeholdes i 150 tkr. inkl snerydning

Svar: Det er godt spørgsmål. Vi håber at området er bygget til vandmængden, så det er Lalandia, som skal betale dette. Der er et problem på Hyldehaven, som vi håber bare er en rensning af dræningene.

P247: vi betaler 2 mio for en tv-pakke, hvor alt sport fylder meget. Burde vi ikke få en rabat for manglende ydelse som også nogle selskaber tilbyder:

Svar: Vi har den mindste pakke hos Stofa. Der kommer stigninger hvert år. Vi får stigningerne til indkøbspris. Vi vil gerne over på en anden løsning.

P247: Bestyrelsen bør indkøbe en konfererende telefon

Svar: Vi gør det bedste med det udstyr, som vi har. John håber ikke, at generalforsamlingen skal afholdes på denne måde fremadrettet.

H170: Vi vedligeholder de områder der endnu ikke er overdraget. Er der aftale med Lalandia om betalingen for dette? Eller kan dette blive en udfordring.

Svar: Der er ikke lavet en aftale med Lalandia. Så der bliver sendt en regning, efterfulgt af en rykker. Lige som Lalandia har gjort overfor grundejerforeningen.

Bilag 6 - spørgsmål/debat til indkommende forslag.

P451: lige et spg vedr. internet. Vi har jo i princippet luksus internet i Lalandia med op til 100 mb. I andre feriepark og på hoteller, er internettet generelt meget begrænset hastigheder og er tit ustabil.

Kunne vi ikke hente nogle penge ved at begrænse internet hastigheden til feks. 2 mbt som standard. Hvis folk vil have hurtigere internet, så kunne de betalt for det? Flere og flere kommer med deres egne chrome cast enheder med tv-pakker hjemmefra. Og udnytter hermed vores meget dyre internet infrastruktur. Desuden vil det også udviske en evt. fremtidig indtægt på købe tv-pakker, som i har luftet i bestyrelsen.

Svar: Jo det svare meget overens med bestyrelsens tilgang til dette. Vi afventer kvaliteten fra Sydenergi.

Anonym: min lille adgang vil forsat være gratis?

Svar: ja det vil den være, hvis forslaget bliver stemt ned.

H045: Sidste vi havde betalingsinternet, var der stor forargelse over at vi tog penge

Svar: det var fordi man skulle betale pr. døgn og der skulle hentes et kabel på centeret.

B158: Hvad er den gratis hastighed?

Svar: Vi forventer mellem 5-10 mb

H71: Hvis man læser spørgsmålet, så giver svaret for bestyrelsen mulighed for at tage betaling ved lejerne, og imod så forfalder den mulighed. Er det rigtigt forstået.

Svar: Ja det er korrekt

B6: Hvem skal stå for opkrævningen af denne betaling, hvis det er Lalandia så vil de vel også have betaling for dette? –

Svar: Nej Lalandia er ikke med ind over dette.

P419: Blot for at være helt sikker. Standardløsning - svarende til det vi har i dag - forbliver gratis. EVT. luksuspakke kommer til at koste for dem der vil ekstra. Har jeg forstået det rigtigt?

Svar: Ja og nej. Standardløsningen bliver 5-10 mb. Det, som du har i dag, er luksuspakken.

P285: Kan man ikke lave et setup hvor internet og basic tv-pakke er gratis for lejer, men de så kan tilkøbe flere tv-kanaler f.eks. på deres eget sprog?

Svar: Det arbejderbestyrelsen for. De dyre tv-kanaler kan tilkøbes.

P487: Har man overvejet at fjerne betalingskanalerne og til gengæld lade internet være gratis, da man har tv-kanalerne på computeren. Mange børnefamilier medbringer iPad til underholdning for børnene.

Svar: Ja det har vi. Men vi er forpligtet indtil 2026 pga. kontrakten med Sydenergi. Udbyderne er ikke helt med endnu.

P461: Super fint med mulighed for at opkræve betaling for lynhurtigt internet. Åbner også for mulighed for at lave spændende tilkøbspakker for gæster som kan købes ved ankomst i husene.

Svar: Ja det er det, som tiltrækker bestyrelsen.

H101: Administrativt er det så ikke nemmere at lægge mere generelt på lejen for alle udlejninger, end at man skal betale for brug af internet.

Svar: Jo det har vi forsøgt at forklare Lalandia. Men de vil ikke være med, da Lalandia skal have halvdelen af lejen.

P706: Vi skal være helt enige om hvad vi stemmer om.

Svar: der bliver gennemgået inden afstemningen, hvad der stemmes om.

B153: Alm. Internet bør være gratis for gæster og højhastighed (Luksus) mod betaling for lejerne... Husejer bør altid have fuld adgang

Svar: Korrekt.

B105: Det handler vel kun om betaling for "luksus-internet"? Så vidt som vi har forstået, så vil der være basis-internet til rådighed. Det fremgår ikke helt af spørgsmålet på powerpointet...

Svar: Det er korrekt. Powerpointen handler om det modsatte

P314: kunne heller ikke stemme på regnskabet. Der stod ingen aktiv afstemning. Det var ikke noget problem under budget vedtagelse.

Svar: Vi prøver at lade afstemningen stå åben lidt længere næste gang.

P267: Er det korrekt at betalingsinternet, udover at forbedre husejernes økonomi, også vil forbedre bestyrelsens mulighed for at forhandle med Lalandia?

Svar: Ja det har du fuldstændig ret i. Når Lalandia hæver priser, så skal Lalandia også betaler mere.

H045: Hvad bliver prisen og hvor meget af det får vi i GF

Svar: Vi forventer, at prisen ligger på 13 kr. i døgn. Det kan også være 20 kr. pr. døgn. Det koster et par kroner i betalingsgebyr.

P487: Hvordan bliver der betalt for at husejere har luksusinternet. Der er sjældent noget der er gratis.

Svar: Det er korrekt. Det betaler i allerede igennem kontingentet.

B161: betaling af internet er forældet. Internet er i dag en forudsætning som alt andet. Det er gratis på 95% af.

Svar: Mange betaler for sport osv. Mange er på tv2-play. Det vil vi gerne opkræve for er luksUSDelen.

P398: Prisen for at leje vores huse via Lalandia er i forvejen i den dyre ende ift. sommerhusmarkedet generelt. Risikerer vi ikke at give gæsterne en dårlig oplevelse når de finder ud af at de skal betale ekstra ved ankomst?

Svar: Vi har aldrig fået så meget i lejeindtægter, så det tror vi ikke. Lalandia mener ikke, at det har betydning for lejerne.

H050: Hvis man er enig med bestyrelsen ang betaling af "luksus" internet. Skal man så stemme For eller Imod?

Svar: Man skal stemme imod forslaget.

B158: De fleste udbydere har 20/20 som basis. Bør vores ikke være det?

Svar: det vil vi kigge på, når det bliver leveret fysisk ud.

H195: Kan vi så ikke give minimum 10 Mbit som standard ?

Svar: jo det kan vi godt.

P375: Hvis man vil stemme for at GF-Poppelen skal kunne tage et beløb for hurtig internet fra lejerne, skal der stemmes ja til forslaget - korrekt?

Svar: Nej. Man skal stemme nej til forslaget.

Bilag 7 - spørgsmål til evt.

H166: Vi kan konstatere, at det seneste offentliggjorte bestyrelsesmøde referat er fra 10. januar 2019. Vi er på generalforsamlingen i 2017 blevet lovet af formanden, at man vil være hurtigere til at få offentliggjort referaterne. Hvorfor bliver referater ikke offentliggjort?

Svar: Af hensyn til de beslutninger, der bliver truffet på bestyrelsesmøder, har indflydelse på de forhandlinger og evt. retssager, der skal føres, valgte bestyrelsen af følge vedtægterne pkt 15.6

Over på det bestyrelsesmøderne passerende føres en protokol, der underskrives af samtlige tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen.

Vi har dog ikke kunne underskrive de sidste protokoller pga møderne er afholdt som skypemøder.

P588: Vil bestyrelsen redegøre for aftalen omkring vejanlæg, herunder hvad er overprisen (opsparing) pr. år til de tider hvor der er store rep. af vejene. Hvilke opsigelser er der for aftalen for firmaet, der leverer ydelsen til GF. Vil GFP bestyrelsen herunder infrastruktur fremvise kontrakten i sin helhed for øverste myndighed (generalforsamlingen) så vi kan få indblik i kontraktens sammensætning. Kan firmaet rende fra aftalen, når de store udgifter til rep. af vejnettet kommer, og hermed har vi "opsparat" i firmaet forgæves, og har nu ikke selv midlerne til at vedligeholde vejene. Disse spørgsmål stilles som en direkte konsekvens af ophøret af den aftale der blev indgået vedrørende hvidevare. Her må man jo blot konstatere, at de der købte nok er kommet i klemme, og nok har mistet garantien med mindre de vil tage en lang kamp. Kunne vi være ved at gentage dette med vejaftalen

Svar: Det er ikke bestyrelsens normale adfærd at vise de kontrakter, vi indgår af konkurrencemæssige hensyn, så var der ikke nogen til at byde på vores opgaver.

Vejnettet har vi fået udarbejdet en rapport på hele området og vi følger vedligeholdelsesplanen på den. Vores tanke var de ville blive dyrt men det er ikke pt. Der er ikke tale om en kontrakt af længere varighed, da rapporten er udarbejdet af en uvildig og ikke af vejfirmaet. Der er ingen i klemme på hårde hvidevarer se hjemmesiden.

F.s.v.a. Hårde hvidevarer er det omkring 8-12 opvaskere ud af 350 som har haft fejlmontering eller regulerer fejl. Så tænker ikke vi med en fejlprocent på 2-3% skal skydes i skoene at det var en dårlig aftale. Men Lalandia var ikke samarbejdsvillig og FHL kunne ikke opfylde betingelserne. Vi er ikke færdige med den del af sagen, men nu er Lalandia kommet ned i pris og har tilbudt at afhjælpe problemer og vi er dybt taknemmelige for teknisk afdelings konstruktive indsats.

H588 Spg 4: Skift af forsikringselskab.

Som det blev sagt på sidste generalforsamling har man valgt at udskifte Topdanmark med et billigere alternativ. Har man i den forbindelse husket at opretholde et erstatningskrav overfor Topdanmark, for flere rådkader/svamp (Korknat svamp) på bla. Design 6. Hvordan sikrede man sig mod at ALT svamp blev fjernet, herunder gjorde man brug af rådgivningsfirmaer som eks. DMR eller andre der har udtaget prøver til kontrol af husene, så man inden et skifte var/er sikker på at

der ikke er svamp tilbage, brugte man såfremt man har fået lavet en rapport af et anerkendt rådgivningsfirma denne rapport til at tydeliggøre over for Topdanmark at fremtidig svampeangreb skulle dækkes af dem, via det normale overlap på 3 mdr, man har til at påvise evt. Fremtidige erstatninger som ikke er dækket af de nye, da skaderne er opstået før ikkæræfttrædelsesdato. Vil man fra bestyrelsens side oplyse om der er skriftligt tilkendegivet fra det nye eller gamle forsikringselskab at alle nye opdagede gamle skader er dækket eller er det pludselig en sag for hver enkelt husejer selv at betale. Som bekendt lever Korkhat varme steder og helst på syd/sydøstvendte områder da der bliver varmest der, man måder for frygte en 2 bølge hvis vejret bliver ved som det er lige nu. Jeg er ikke selv ramt med mit hus men frygter for alle de design 6 husejer der kan blive ramt af store udgifter såfremt forsikringen ikke dækker. Hvem har rådgivet bestyrelsen om forsikringskiftet herunder forskellene på forsikringerne generelt, man må formode at såfremt man ikke skriftligt har gjort krav overfor Topdanmark, så er de ikke længere erstatningspligtige, samtidig ville et nyt selskab typisk ikke godtage skader som kan påvises, er fra før de blev erstatningspligtige. Vil bestyrelsen fremvise alt kommunikation i forbindelse med flytning af forsikringsaftalen, herunder fremvise rådgivers udtagelser, at alle er dækket 100% som før skiftet. Jeg håber virkelig at bestyrelsen kan fremvise en erklæring fra enten Topdanmark eller det nye selskab som klart fortæller at alle de som nu risikerer råd og svamp kan være sikker på at de er dækket 100%. Også selv om det kan påvises at det stammer fra samme type skader som Topdanmark netop har været igennem, ellers kan besparelsen på forsikringen blive rigtig dyr for dem det går ud over. Som skrevet i toppen ønsker jeg skriftlig bindende svar, med dokumentation for svarene vedlagt som bilag. Jeg ønsker også svar på de spørgsmål man ikke kan svare på enten fordi man ikke vil eller fordi man ikke kan, så svare man jo blot vil/kan ikke svare, vi undersøger og vender tilbage osv.

Svar: Vi udbedrede alle D-6 som ønskede det i samarbejde med både Lalandia, husejer og Topdanmark. Alle husene blev meldt til Topdanmark og herefter blev hvert enkelt hus sagsbehandlet. Topdanmark har afsluttet sin del af skadesbehandlingen. Vort nuværende selskab har skriftet erklæret at dem som fulgte anbefalingerne fra Topdanmark, er dækket ved nye angreb. Dem der ikke gjorde og det kan henføres til første angreb, vil ikke være dækket. Den enkelte husejer er informeret om dette, jf. aftale med Lalandia teknisk afdeling. Dette var vores første gode konstruktive samarbejde med teknisk afdeling, der siden har åbnet op for mere god dialog fremtidig løsninger.

Vi har en forsikringsmægler på sagen, som har rådgivet os.

Bestyrelsen fremlægger ikke som tidligere nævnt indgåede aftaler offentligt ud, men som det fremgår af policen er der ikke taget forbehold for svamp i nogen typer huser med undtagelse af hvis en husejer ikke har udbedre jf. aftale første runde angreb. Forbeholdet har vi på en mail. Bekræftelsen af dækningen kan ses på hjemmesiden.

Spørgsmål stillet på generalforsamlingen:

B158: I vores område er nogle "Meeting-points" til brug ved evakuering. Kan de vises på vores TV-info? Vil foreningen anmode Lalandia om at vise dem på Lejer-kuvertens kort?

Svar: god ide.

B158: Med hensyn til fremtidig brug af Teams og konference telefon. Jeg synes det ville være en god idé at bruge det fremover, for så vil flere have mulighed for at deltage også dem der skal over en eller to broer. Man kunne måske også lave en kombination af Live- og Digital generalforsamling. Dette års Team-meeting har været helt i top. Ros til bestyrelsen.

Svar: Det vil bestyrelsen kigge nærmere på

H170: Fedt med en online generalforsamling. Tak for det. Er det muligt at næste års generalforsamling også kan tilgås online? (Således at den fysiske generalforsamling streames)

Svar: Det vil bestyrelsen kigge nærmere på.

P706: stor tak til bestyrelsen for det gode arbejde. Særlig tak til dig John for det kæmpe arbejde du har gjort. Du har været en uvurderlig hjælp for foreningen og husejerne.

P247: Gebyr til vandland er steget med 3-4t siden opstart af centret uden at indtjeningen har fulgt med. Bør lejer ikke betale en del af afgiften og skal vi bare acceptere prisstigningen?

Svar: Badelandsgebyret er noget, som du har indgået med Lalandia. Men bestyrelsen er opmærksom på det.

H170: Hvor mange nye huse påtænker Lalandia at bygge? Kan vandland og de andre faciliteter følge med stigningen af besøgende?

Svar: Lalandia vil gerne have 1500 huse. Så 600 mere.

P627: kan formanden bekræfte at der i forbindelse med garantisager på FHL hvidevarer ingen omkostninger er for husejeren i forbindelse med at Lalandia foretager FHLs forpligtigelser. Her tænkes på tab af leje, hvis lejer flyttes, alternativt gebyr for lånemaskine til Lalandia og eller timeløn til teknikere herfor, mens FHL garantiforpligtigelsen udføres?

Svar: Der er en advokat på sagen. Der skulle gerne komme en løsning.

P601: Vi mistede desværre lyden undervejs og måtte koble på igen. Derfor hørte vi desværre ikke resultatet vedr. afstemningen omkring betaling for internettet?

Svar: forslaget blev forkastet.

H170: Hvad tænker bestyrelsen omkring samarbejdet med Lalandia - er der udsigt til at det bliver bedre, så vi undgår retssager mv.?

Svar: I forhandling kræver at 2 taler sammen. Den nye bestyrelsen har kompetencerne til at køre forhandlingerne videre.

P247: kunne det være en ide at installere solfanger på taget på det kommende teknik hus for at støtte den grønne omstilling?

Svar: Ja det er god ide.

H131: Vi har hørt fra omveje at Lalandia til tider har udbetalt fejl leje til os husejere ift til de koder de bruger, dvs vi får mindre end vi skal have. Vi har dog ikke gennemgået vores 2019 idet vi stoler

på Lalandia udbetaler korrekt, men vil kigge ind i dette. Har Bestyrelsen hørt om lign. sager fra andre?

Svar: Der er mange sager på dette. De er svære at bevise, da Lalandia sidder på alle data. Bestyrelsen har diskuteret en anden løsning, som koster nogle pengene. Kom endelig med eksempler, som bestyrelsen kan arbejde videre med.

P398: Tusind tak til bestyrelsen for jeres store arbejde, og tak for din indsats i de 6 år du har siddet som formand, John.