

# Referat - Generalforsamling Højengran Time Share

## lørdag den 11. juni 2022 kl. 12:30



Generalforsamlingen startede festligt med et glas bobler, musik og fællessang, tale af Jan, sang og gaver til Carsten i anledning af hans 30 års jubilæum som formand.

1

### 1. Valg af dirigent

Jann Besenbacher blev valgt igen i år og kunne konstatere, at generalforsamlingen var korrekt indvarslet og beslutningsdygtig.

83 stemmeberettigede + 12 fuldmagter = 95 stemmer.

### 2. Bestyrelsens beretning

Dirigenten gjorde opmærksom på, at beretningen foruden den mundtlige del består af den skriftlige beretning (opsat på hjemmesiden sammen med indkaldelsen) og 2 nyhedsbreve (november 2021 og januar 2022).

Formandens beretning:

I 2021 har vi oplevet et større salg end tidligere, og generelt anbefaler bestyrelsen at købe frem for at leje, hvis man vil være sikker på at kunne holde ferie på Højengran.

For at tilgodese købere denne sommer, forsinkes vi starten på udleje i 2023.

Der kommer en udlejekalender i løbet af efteråret, og udlejepriserne justeres opad.

Gulve er renoveret i lejlighederne på 1. sal (8+9+10+11+14). Projektet fortsættes i vinteren 2022-2023. Her står lejlighed 15+16 og muligvis 13 for tur.

Der er konstateret slid på køkkenerne i flere lejligheder. Fagfolk må hyres til at komme med forslag til renovering, og bestyrelsen må arbejde med en plan i kommende vinter. Tine er kommet med forslag på ny-indretning af soveafdelingen i lige numre på 1. sal.

Bestyrelsen ser ligeledes nærmere på dette i kommende vinter.

Foreningen har fået ny hjemmeside, hvilket har givet meget arbejde og flere møder i efteråret 2021. Vi har netop fra firmaet 1-2-3 hørt, at drone-videoen i starten af hjemmesiden er downloadet af 12.000. Startbilledet er i dag midlertidig gået i sort ned, men det rettes der op på hurtigt.

Vi har et fortsat godt samarbejde med andre (naboerne på Højengran, Dansk Timeshareejer Forening (DTF) og andre hoteller. Vi har valgt ikke at deltage i årsmøderne i DTF (på Bornholm og i Sydfrankrig). Vi har peget på, at den årlige erfaringsudveksling med fordel og billigere kan lægges som dagmøde på centralt beliggende hotel i Danmark. Generelt er vi gode til at samarbejde og hjælpe hinanden i DTF. Blandt andet informerede vi vore partnere om muligheden for refusion til procesenergi for år tilbage, og der er andre eksempler, hvor vi selv har fået og givet.

Bestyrelsen har brugt tid og kræfter på ja eller nej til eventuel etablering af el-ladestander på Højengran. Formanden gav konkrete oplysninger om 3 initiativer siden sidste års generalforsamling. Tilbud med anslået pris alene til Højengran Time Share (august 2021), tilbud igennem naboforeningen (januar 2022), nyt tilbud via naboforeningen (april 2022). Der er mange udbydere på markedet, mange forskellige

løsninger og mange forskellige priser. Firmaernes betingelser for opstilling og vedligeholdelse af standerne er vidt forskellige. Derfor anbefaler bestyrelsen, at vi er varsomme og ikke tager forhastede beslutninger.

Klitheden vest for timesharebygningen er tilgroet og begynder at genere udsigten fra lejlighederne. Trods flere henvendelser, er det ikke lykkedes at få kontakt til den private ejer af grunden. Naturstyrelsen vil gerne være behjælpelig med rådgivning om beskæring, men kan ikke hjælpe med kontakten til ejeren af grunden. Bestyrelsen forsøger fortsat at komme i kontakt med ejeren.

Ingen rester i 2022.

Der var igen ros til medlemmerne på Højengran, der overholder de forpligtelser, der er ved at eje brugsretten til en ferieuge. Der er i dag et særligt tilbud på at overtage brugsretten til lejlighed 4 og 7 i timeshareuge 9 – kontakt kontoret eller formanden.

Næste års timesharekalender er en uge forskudt med +1 i forhold til den almindelige kalender. Altså: Din timeshareuge 25 ligger i kalenderuge 26 osv..... – **HUSK DET NU!**

Bestyrelsen mødes fortsat fysisk 3-4 gange om året, og vintermødet gennemføres altid på Højengran.

Dato og sted for generalforsamlingen 2023 fastlægges og offentliggøres på hjemmesiden senest 1. oktober.

Sluttelig var der en tak til alle medlemmer, samarbejdspartnere, bestyrelse og i særlig grad Finn. Der er året igennem blevet arbejdet godt til stor gavn for projektet.

Kommentarer til bestyrelsens beretning:  
Ingen kommentarer fra ejerne - beretningen er godkendt.

### **3. Godkendelse af foreningens regnskab for 2021 samt beslutning om anvendelse af overskud i henhold til det godkendte regnskab**

Foreningens kasserer Jan fremlagde årsrapporten.

Kontingent en smule lavere end budgetteret.

Carsten har været aktiv og solgt flere uger i lejlighed 10.

Udgiften til el er steget markant - ca. 60 % i forhold til budget - og stigningen vil forsætte.

Udskiftning af inventar er mindre end budgetteret.

Til gengæld er der brugt mere på indvendigt vedligehold.

Samlet set er det brugt 29.000 kr. mere end budgetteret.

Der var oprindeligt et overskud i begyndelsen af året. Bestyrelsen valgte at forbedre nogle lejligheder, og dermed endte resultatet negativt

.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

### **4. Indkomne forslag**

Ingen indkomne forslag

## 5. Godkendelse af budget 2023 – herunder fastsættelse af kontingent 2023

Jan gennemgik budgettet.

Bestyrelsen fremlagde en kontingentforøgelse med 300 kr. (fra 2.800 kr. til 3.100 kr.).

Formanden mener, han kan sælge flere uger, og dermed forventes der en indtægt på 20.000 kr.

Elforbruget budgetteres til 150.000 kr. mod 130.000 kr. i 2022.

Der er naturligt nok stor usikkerhed om netop denne udgift.

Samlet set 20.000 kr. mere i variable omkostninger.

Der er taget højde for inflationen i 2023, hvorfor lønningerne forventes at være uændret i 2023.

Budget 2023 med kontingentstigningen blev enstemmigt godkendt.



## 6. Valg af bestyrelse

Jan Rye er på valg og er villig til genvalg.

Tine Michelsen fratræder udenfor tur. - derfor skal der vælges et medlem for et år.

Per Steen Jensen præsenterede sig kort og blev valgt for et år.

Jan Rye blev valgt for to år.

## 7. Valg af revisor

Beierholm, Skagen blev genvalgt.

## 8. Eventuelt

Tine introducerede billedkonkurrencen, som har været et ønske fra nogle ejere.

Der blev valgt tre dommere til juryen:

Per Hansen, vibeke.ankerstjerne@gmail.com, 2342 4487, Frederikshavn.

Gitte Lundholm, gitte2503@hotmail.com, 2325 3770, Børkop.

Susanne Jensen, susanne.raagaard.jensen@live.dk, 4240 6880, Hillerød.

Vagn Mørup holdt en meget fin tale for Carsten i anledning af 30 års jubilæet.

Vagn foreslår, at vi indfører æresmedlemsbegrebet efter mangeårigt arbejde i bestyrelsen, og at Carsten i den grad vil være berettiget til denne titel. Vagn nævnte i øvrigt også, at Carsten er *mr. Højengran!!*

### Spørgsmål fra ejerne:

- Klitheden - har bestyrelsen kontaktet Naturstyrelsen?  
Mangler bedre oplysninger om, hvad penge til vedligeholdelse skal bruges til det næste år.  
*Carsten: Bestyrelsen har taget kontakt til Naturstyrelsen, som kun kan være behjælpelig med rådgivning. Der er allerede nu brugt penge på vedligehold, og er der penge til det, fortsætter arbejdet med de førnævnte projekter.*
- Kan antallet af bestik sættes op, da det giver mulighed for billigere opvask (mere fyldt maskine)?  
*Carsten: Bestyrelsen kigger på dette. Hvis der er plads i skufferne, vil der blive indkøbt mere bestik.*
- Garderobeskabe på første sal skal der kigges på. Døren ind til stuen fra entre, kunne evt. udskiftes med glas helt eller delvist.  
*Carsten: Tak for forslaget og det tages videre til bestyrelsen.*

Carsten: Tak til Tine for de to rigtig gode år i bestyrelsen. Tine fortsætter med at lave udlejningskalenderen.

Carsten siger tak for de mange søde ord, taler, gave og sang.

Tak til dirigenten for den igen flotte styring af generalforsamlingen og endnu engang tak til bestyrelse og administrator.

Tak for i dag – og kom godt hjem.



---

Carsten Kjær  
formand  
30.06.22



---

Jann Besenbacher  
dirigent  
30.06.22



---

Tine Michelsen  
referent  
30.06.22

## Konstituering

Efter generalforsamlingen har bestyrelsen konstitueret sig således:

Carsten Kjær – formand

Per Steen Jensen – næstformand og sekretær

Jan Rye – kasserer

Billeder og øvrige data kan ses på hjemmesiden – forening – bestyrelse.