

Referat af generalforsamling i Højengran Time Share torsdag den 9. april 2026

Generalforsamlingen blev afviklet på Sabro Kro, 8471 Sabro.

120 timeshareejere deltog. Desuden var der givet fuldmagter til 26 timeshareejer.

1. Valg af dirigent

Advokat Jens Glavind blev valgt. Han kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt varslet.

2. Beretning

Formand Susanne Hvam Sørensen aflagde bestyrelsesberetningen.

Hun nævnte bl.a., at 2025 var et turbulent år, der betød, at foreningen efter administrator Finn Egelund Pedersens langtidssygemelding måtte lave en fratrædelsesaftale med ham og Krifa.

Gitte Zakariasen blev i juni ansat som ny kontoransvarlig og leder af rengøringsholdet. Desuden er der ansat to handy-men, som ad hoc tager sig af praktiske, forefaldende opgaver. Det sparer nogle opkald til håndværksfirmaer.

Bestyrelsen har i øvrigt koncentreret sig om at få et overblik og brugt tiden på at få den daglige drift op af køre efter den ekstraordinære generalforsamling i september.

Efter sommerens turbulens med tilbud til timeshareejere om at tilbagekøbe timeshareejer for 0 kr., bad bestyrelsen om juridisk assistance til udarbejdelse af et responsum. Konklusionen var, at tilbagekøb ville være i strid med foreningens vedtægter og fundats – og ville undergrave foreningens økonomi.

På trods af væsentlige ekstraudgifter i 2025 har foreningen dog stadig en stærk økonomi.

Beretningen blev enstemmigt godkendt. Den fulde beretning ligger på hjemmesiden.

3. Regnskabet

Mogens Olsen, kasserer, gennemgik 2025-regnskabet.

Regnskabet viste et underskud på 369.398 kr. Det skyldes bl.a. fratrædelsesaftalen med Finn Egelund Pedersen. Fratrædelsesaftalen betød, at foreningen måtte betale løn til ham i hele 2025. Men med udgangen af 2025 er udgifter i den sag afviklet.

Underskud skyldes også stigning i de variable omkostninger. Det gælder bl.a. en stigning i udgifter til rengøring, især lønudgifter. Desuden har der været ekstra udgifter til bogholderi, revision og advokatbistand. Til gengæld har foreningen lavet en fast aftale med revisionsfirmaet Beierholm, så udgift til bogholdning og revision bliver mindre i 2026.

Indtægterne i 2025 var 1.979.945. Heraf var kontingentindtægter 1.913.920 kr. Regnskabet viser ved udgangen af 2025 aktiver på 2,73 mio. kr. Egenkapital på 2.08 mio. kr. Og likviditet på 1.868.000 kr.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt. Det ligger i øvrigt i udførlig udgave på hjemmesiden.

4. Indkomne forslag

Bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer (i essens at lejlighederne er til rådighed fra kl. 15, som det har været praksis i mange år, og at der vælges to suppleanter i stedet for, at bestyrelsen supplerer sig selv) blev enstemmigt vedtaget.

Fra medlemmer – Ebbe Salling, Per Steen Jensen og Carsten Feldborg - var der indkommet forslag til flere vedtægtsændringer. Ingen af de tre var til stede ved generalforsamlingen.

Deres forslag 1: Dirigent Jens Glavind forklarede, at dels var forslaget mere en kommentar end et forslag, dels ville det overtræde persondataloven/GDPR-regler af forelægge fratrædelsesaftalen med den tidligere administrator – og dermed ulovligt. Forslaget blev afvist.

Forslag 2 og 3 var identiske med bestyrelsens, der allerede var vedtaget, og bortfaldt.

Forslag 4 gik på brugen af facebook og ønsket om at al væsentlig information offentliggøres på hjemmesiden. Desuden ønskede forslagsstillerne, at nyhedsbreve udsendt på mail til alle. Forslaget blev debatteret. Men dirigenten endte med at afvise det, fordi det var uklart formuleret.

Forslag 5 om indførelse af en ”kritisk revisor valgt blandt medlemmerne” blev af dirigenten afvist som irrelevant, fordi bestyrelsen har en professionel revisor gennem 40 år som kasserer samtidig med, at bogholdning og revision ligger hos det anerkendte revisionsfirma Beierholm.

5. Godkendelse af budget 2027

Kassereren gennemgik budgettet, som bl.a. lagde op til en kontingentforhøjelse på 200 kr. i 2027.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget. Det ligger i øvrigt på hjemmesiden.

6. Valg af bestyrelse

På valg var Mogens Olsen og Alfred Jokumsen. Begge blev genvalgt uden modkandidater.

Valg af suppleanter: Jacob Wisby og Jan Rye blev valgt under forudsætning af, at vedtægtsændringerne godkendes på den annoncerede ekstraordinære generalforsamling den 1. maj 2026.

7. Valg af revisor

Beierholm blev genvalgt.

8. Eventuelt

Under eventuelt redegjorde Mogens Olsen for nogle overvejelser om, hvorvidt foreningen skal flytte frie midler fra bl.a. konti med lav rente til obligationer. Det vil give en mere forsigtig risikoprofil.

Obligationerne kan tilrettelægges med udløbsdato efter 1, 2 eller 3 år, så vi efter behov vil kunne frigøre penge til løbende projekter.

En i salen var uenig, fordi investering i aktier – evt. 70/30 pct. i hhv. aktier og obligationer - set over en årrække erfaringsmæssigt altid giver større afkast.

Det gav en god debat, og overvejelserne ER kun overvejelser på nuværende tidspunkt.

Et medlem foreslog, at man til næste års ordinære generalforsamling laver et forslag til vedtægtsændring, så medlemmer, der stiller forslag til vedtægtsændring, skal være til stede på generalforsamlingen.

Et andet medlem efterlyste, at generalforsamlingen holdes om lørdagen, så de, der arbejder, også kan være med. Bestyrelsen kigger på det, men argumentet for en hverdag er, at det er dyrt at leje et stort lokale på hoteller om lørdagen.

Et tredje medlem efterlyste brug af teams, så medlemmer, der ikke har mulighed for at være tilstede, kan følge med på pc derhjemme.

Under eventuelt var der desuden rosende ord til bestyrelsen for indsatsen.

Bl.a. havde timeshareejer Karsten Sørensen, der ikke kunne være til stede, sendt sine betragtninger, som blev læst op. Indlægget er indsat nedenfor.

EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

Under punktet eventuelt blev datoen for ekstraordinær generalforsamling offentliggjort.

Fordi to tredjedele af alle medlemmer ikke deltog i generalforsamlingen, kræver endelig vedtagelse af forslag til vedtægtsændringer en ekstraordinær generalforsamling. Husk derfor...

Ekstraordinær generalforsamling holdes den 1. maj kl. 13.00 på Sabro Kro

På den ekstraordinære generalforsamling er det **tilstrækkeligt, at to tredjedele af de fremmødte godkender forslagene.**

Det er muligt at sende fuldmagt. Det gøres bedst i fuldmagtsmodulet på Højengran Time Share's hjemmeside. Husk at udfylde alle felter.

Det er også muligt at give fuldmagt på en seddel, der gives til en, der møder op fysisk.

Som et medlem i salen sagde, fordi den ekstraordinære generalforsamling typisk er overstået på ganske kort tid: Flest mulige sender en fuldmagt, så kan vi blive væk. Det er det nemmeste.

Herefter afsluttede Jens Glavind generalforsamlingen og takkede for god ro og orden. Og formanden rundede af med "Tak for i dag og tak for stor opbakning og rosende ord".

Ref.

Dirigent

Bente Just

Jens Glavind

Indlæg på generalforsamlingen 9.4.2026 (Oplæst under evt.)

Jeg har desværre ikke mulighed for at være til stede i dag, men vil alligevel gerne fremføre et par kommentarer.

På den ekstraordinært indkaldte generalforsamling i september 2025 valgte vi en ny bestyrelse til vores forening. Dette for at genskabe ro og tryghed, understøttet af løbende information til os ejere.

På den baggrund finder jeg det upassende, at en trio bestående af tidligere bestyrelsesmedlemmer, som var involveret i den situation, der førte til den ekstraordinære generalforsamling, nu i samlet flok føler trang til at manifestere sig med forslag til intrigante spørgsmål og, i et vist omfang, til vedtægtsændringer.

Spørgsmålet vedrørende erstatning til administrator og mandat til aftaleindgåelse kan undre, al den stund, at det er de selvsamme forslagsstillere, der ved en inkompetent bortvisning bærer ansvaret for det underskud, der spørges ind til.

Jeg foreslår, at generalforsamlingen afviser behandling af 'Indkomne forslag' punkt 1, lægger sidste års tumult bag sig, ser fremad og støtter op om bestyrelsens arbejde med drift og udvikling af vores dejlige ferieresort.

De bedste hilsener med ønsket om en konstruktiv generalforsamling

Karsten Sørensen

Lejlighed 0220.