



**Mødereferat fra bestyrelsesmøde mandag den 27. januar 2025 kl. 19.30
via Teams.**

Deltagere: Frank Vangsgaard (FV), Søren Salling Højgaard (SSH), Claus Søndergaard (CS) og Jesper Williams (JW).

Fraværende: Hans Jørgen Simoni (HJS).

Referent: Claus Søndergaard

Dagsorden:

- 1. Bestyrelsessammensætning**
- 2. Kasserer posten**
- 3. Regnskab 2024**
- 4. Budget 2025**
- 5. Vedligeholdelse**
- 6. Vedtægter, status**
- 7. Generalforsamling 2025**
- 8. Internet**
- 9. Eventuelt**

Referat:

1. Bestyrelsessammensætning

Bestyrelsen i Ejerforeningen Nordenlys har det seneste 1½ år og frem til nu haft udfordringer med at holde pladser i bestyrelsen samt få kassér posten besat.

Af forskellige, helt acceptable og naturlige, private årsager; ikke mindst salg af hus, har de 2 suppleanter valgt på Generalforsamlingen i 2024, således været aktiveret siden henholdsvis maj og juni 2024. Alligevel er bestyrelsen nu midlertidigt og frem til Generalforsamlingen i marts decimeret til 4 frivillige medlemmer: Jesper Williams, Claus Søndergaard, Søren Salling Højgaard samt Frank Vangsgaard.

Det skal understreges, at frafaldet af bestyrelsesmedlemmer ikke skyldes uenigheder eller udfordrede personlige relationer bestyrelsesmedlemmerne imellem. Det skyldes udelukkende valgte eller overraskende livsbegivenheder hos enkeltpersoner.

Se også under pkt. 7. Generalforsamling

2. Kasserer posten

Ejerforeningens kasserer funktion er fra starten af 2025 atter tilbage i heldigvis velvillige hænder hos tidligere bestyrelsesmedlem og kassér Uffe Vithen, der således, mod passende og absolut rimelig timebetaling, assisterer Bestyrelsen som ekstern funktion til Bestyrelsesarbejdet. Dette var også situationen i perioden fra november 2023 til maj 2024.

Denne post har Uffe Vithen foreløbig indtil den kommende generalforsamling i Nordenlys.

Se også under pkt. 7. Generalforsamling

3. Regnskab 2024

Regnskabsmaterialet for 2024 er afleveret til revisor og udviser et mindre overskud på t.kr. +10, budget t.kr. 0 og sidste år t.kr. +30.

Egenkapitalen udgør ultimo året t.kr. 441 og henlæggelser t.kr. 2.990 i alt t.kr. 3.431, hvoraf t.kr. 3.491 står i banken.



4. Budget 2025

Budget for 2025 blev ligeledes gennemgået med en stigning i ejerbidraget på 2,3%, men pga. bortfald af kollektiv internet aftale vil ejerbidraget falde med ca. kr. 2.500 i 2025.

Opkrævning af ejerforeningsbidrag for 1. halvår 2025 udsendes snarest.

Mht. langtidsbudgettet for vedligeholdelse efterlyser bestyrelsen stadig, en ejer der kan være behjælpelig hermed. Hvis du har disse forudsætninger så giv en fra bestyrelsen et kald eller mail. Se kontaktoplysninger på www.nordenlys.dk

5. Vedligeholdelse

FV, SSH og JW fra bestyrelsen, tømrerfirmaet Bundgaard og rådgivende ingeniørfirma HJ-Energi har sammen været rundt ved 11 strandhuse og 1 skipperhus, som oplevede vandindtrængen ved seneste storm og regnvejr i Løkken primo 2025. Tegninger fra husenes opførelse er ligeledes fundet frem, for at tømrer og ingeniør kan granske, hvordan vandet kommer ind i husene. Der vil blive udvalgt 2-3 huse, som skal gennemgås efterfølgende for at lokalisere fejlen.

Brian Andersen har afgivet tilbud på grønne områder for 2025, med en mindre stigning ift. 2024, som bestyrelsen vil takke ja tak til.

Ekstra vejchikaner indkøbes og monteres af Brian Andersen snarest.

Alle vejrister/kloakker er blevet rensset i december og lunken ved Laksen 54 bliver lavet primo 2025.

Elektriker er rykket igen for opsætning af lys ved molokkerne.

Plan for etape 2 af malerarbejdet i 2025 udarbejdes i samarbejde med malerfirmaet Jeppesen.

6. Vedtægter, status

Efter vores tinglysning af vedtægterne er overgået til en advokat med dette i speciale, er det glædeligt nu endelig at kunne meddele, at vedtægterne er uploadet til Tinglysningsretten 😊.

7. Generalforsamling 2025

Med udgangspunkt i vedtægterne skal der vælges i alt 4 medlemmer af Ejerforeningen: 2 til Bestyrelsen og 2 suppleanter. De 2 suppleanter må, ligesom ved valget til tilsvarende hverv på Generalforsamlingen i 2024, imødesee stor sandsynlighed for at blive indrullet i bestyrelsesarbejdet i løbet af valgperioden, som er 1. år.

Bestyrelsen har derfor intention om at invitere de valgte suppleanter ind i bestyrelsesarbejdet (uden stemmeret) straks efter valg, så de kan føle sig klædt på til hvervet, når titlen som suppleant måtte ændre sig til fuldgældigt medlem af bestyrelsen.

Bestyrelsen opfordrer således interesserede medlemmer til at overveje deres mulige engagement i dette arbejde, med henblik på at fortsætte med at passe, drive og værne om vores skønne Ejerforening, vores ejendomme og vores dejlige plet i Løkken. Interesserede er velkommen til at henvende sig til Bestyrelsens medlemmer for yderligere oplysninger om driften af Ejerforeningen, logistikken omkring Bestyrelsens arbejde og andet.

Skulle der være et sammenfald mellem interessen for bestyrelsesarbejdet og evne, kompetence og lyst til kasserer posten ville dette være yderst interessant; også udgiftsmæssigt for Ejerforeningen. Men dét er ikke på nogen måde en betingelse. Ejerforeningens Bestyrelse vurderer naturligvis arbejdet med kasserer-funktionen vigtigt for Ejerforenings drift, regnskab og troværdige budgetter, og derfor vil en kompetent varetægelse af hvervet fortsat blive foretrukket udført eksternt; og mod betaling fremfor at sætte et enkelt, frivilligt bestyrelsesmedlem under urimeligt arbejdsmæssigt og tidsmæssigt pres.

Dato for generalforsamling er 22/3-2025. Vi har forhørt om Brugsens lokaler er ledige denne dag. Indbydelse skal udsendes 6 uger før denne dato.

Næste bestyrelsesmøder er aftalt til hhv. 10/2-2025 og 17/3-2025 via Teams.



8. Internet

Som tidligere meddelt er vores kollektive aftale med Norlys opsagt af Norlys pr. 31/12-2024 og tilbyder, at man kan fortsætte med individuelle aftaler hos dem.

Bestyrelsen har afsøgt muligheden for kollektiv aftale hos andre selskaber bla. Alt i boks, Waau, YouSee og Ewii, men dette har ikke affødt den store interesse fra udbyderne eller ikke givet nogen stordrifts besparelser.

Efterfølgende er der fremkommet tilbud fra Bolignet-Aarhus på en kollektivaf tale på internet og tilbud TV m.m. Da selskabet ikke kan genbruge føringsvejene til Norlys anlæg, skal hvert hus have en ny fiberinstallation til kr. 17.500/hus i alt for 78 huse kr. 1.365.000 som Nordenlys skal betale ved installationen, hvilket bestyrelsen ikke finder attraktivt, særligt da sådan en investering hurtig kan blive "forældet".

9. Eventuelt

*Et medlem har forespurgt omkring fældning af grantræerne ved Hornfiske n. Det er Ejerforeningen Søtungs træer, men de har tidligere meldt tilbage, at dem er vi velkommen til at fælde for vores egen regning. Dog skal Nordenlys ejerne, som ligger op til træerne, blive enige om en fældning, på samme vis som skete da træerne ved Skipperhusene blev fældet.