



## **Mødereferat fra bestyrelsesmøde mandag den 5. februar 2024 kl. 19.00 via Teams**

Deltagere: Frank Vangsgaard (FV), Søren Salling Højgaard (SSH), Claus Søndergaard (CS) og Peter Lærke (PL). Fraværende: Djanik Gade (DG).

Referent: Claus Søndergaard

### **Dagsorden:**

- 1. Diverse vedligeholdelse, siden sidst**
- 2. Planlægning af årets generalforsamling**
- 3. Regnskab 2023**
- 4. Budget 2024**
- 5. Status om vedtægterne**
- 6. Valg til bestyrelsen**
- 7. Malerentreprise for de kommende 3 år**
- 8. Eventuelt**

### **Referat:**

#### **1. Diverse vedligeholdelse, siden sidst**

Brian Andersen har nu klippet piletræerne imellem Golfhusene og golfbanen. Træerne bliver efterfølgende fliset på stedet.

Brian Andersen er ligeledes i gang med klipping af hybenbuskene i Nordenlys.

Foreløbig har der været ryddet sne tre gange i vinterperioden, som sker i samarbejde med Søtungen og hvor fordelingen af regningen sker efter vognmandens tidsforbrug.

Vedr. Skipperhusene er tømmer snart færdig med udbedring af både skimmel i stolpen og råd i

konstruktionen på hus nr. 2. Vores forsikringssselskab Gjensidige dækker skimmelskaden

på t.kr. 35. Øvrige omkostninger dækkes af Nordenlys. Herefter opstartes udbedring af råd skaden på hus nr. 3.

#### **2. Planlægning af årets generalforsamling**

Lokaler og traktement er bestilt i Super Brugsens mødelokaler i Jyllandsgade 11 i Løkken.

Datoen er fastlagt til den 23/3-2024 kl. 13.00.

Indkaldes og dagsorden udsendes i løbet af de næste dage.

#### **3. Regnskab 2023**

Revideret regnskab for 2023 er færdigt og udviser et overskud for året på t.kr. 30 og følger budgettet for året på de fleste poster. Der er dog brugt væsentligt mindre på vedligeholdelse og derfor

øges henlæggelser til fremtidig vedligeholdelse med ca. t.kr. 800 og udgør ultimo 2023

t.kr. 2.642 og egenkapitalen t.kr. 431 i alt t.kr. 3.073.

Det aftaltes at CS gennemgår regnskabet til årets generalforsamling, da der ikke er grund til at kalde kasserer ind til dette og med udgift for Nordenlys.

#### **4. Budget 2024**

Bestyrelsen forslag til budget for 2024 er tidligere vedtaget med udgangspunkt i 2023 tallene tillagt forventet pristalsregulering m.m. og giver en stigning i ejerbidraget på ca. 1,70% ift. 2023.

Optrækning af rate 1 er udsendt med forfald 9/2-2024.



Det er ligeledes aftalt, at CS gennemgår budgettet til årets generalforsamling og der udarbejdes en side til gennemgang og ikke det store regneark som udsendes til ejerne i Nordenlys.

## **5. Status om vedtægterne**

Efter generalforsamlingen 18/3-2023 tilrettede advokat Lars Fogh-Andersen de nye vedtægter efter generalforsamlingens beslutning.

Sidste nyt er, at advokaten nu mener (3/4 år efter gf), at teksten i generalforsamlingsreferatet ikke er dækkende, til at kunne få de nye vedtægter tinglyst og for at undgå enhver tvivl skal der laves en ekstra godkendelse af vedtægtsændringerne på dette års generalforsamling 😞

Så det gør vi, så sagen kan lukkes endeligt.

Vi rykker også igen for en faktura fra advokaten for arbejdet med vedtægterne og deltagelse i sidste års generalforsamling.

## **6. Valg til bestyrelsen**

CS, PL og DG er ikke på valg i år. DG er som suppleant gået ind og overtaget Uffe Vithen's plads efter hans hussalg. PL forbliver indtil et eventuelt hussalg er kommet i stand.

FV og SSH er på valg i år. De ønsker begge genvalg, men FV vil udtræde af bestyrelsen hvis eventuelt hussalg kommer i stand.

Herudover skal der vælges minimum to suppleanter og bestyrelsen hører meget gerne fra interesserede, som kunne tænke sig at gøre et stykke arbejde for fællesskabet i Nordenlys.

Der skal også findes en dirigent til årets generalforsamling og bestyrelsen vil foreslå Henrik Andersen.

Revisionsfirmaet Christensen & Kjær foreslås genvalgt.

## **7. Malerentreprise for de kommende 3 år**

Bestyrelsen har valgt Malerfirmaet Jeppesen, Hirtshals som også stod for malerarbejdet sidste gang.

Opstart bliver så snart vejrliget tillader det og ugerne 27-31 ønskes malerfri pga. højsæson.

SSH er Nordenlys kontaktperson overfor malerfirmaet og så snart malerfirmaet har lavet en plan for årets malerarbejde gives besked til de berørte husejere. Etape 1 er Strandhusene på Hornfisker.

## **8. Eventuelt**

\*Bestyrelsen efterlyser stadig nogle af de fastboende til at lave nogle tilsynsopgaver for Ejerforeningen.

\*Bestyrelsen opfordrer medlemmerne i Nordenlys til at melde sig til, at besætte den ledige kasserer post.

\*Mails som kommer til [nordenlys@nordenlys.dk](mailto:nordenlys@nordenlys.dk) skal tilgå den siddende kasserer, da de fleste mails vedr. regnskabsføringen m.m.

\*Stofa nu Norlys har dobbelt faktureret Nordenlys og nogle ejere for bredbåndsforbindelse.

\*Aftalen med Stofa/Norlys løber indtil 30/6-2025. Aftalen skal opsiges/genforhandles inden 31/12-2024, da der er 6 mdr. opsigelse herpå. Skal Nordenlys fortsætte en kollektiv aftale med internet- og tv-udbyder? Dette skal drøftes til årets generalforsamling.

\*Alle Etape 1 husene på Laksen har endnu ikke fået en ny offentlig ejendomsvurdering.

\*Tilbud for 2024 fra Pandrup Rengøring og Haveservice v/Brian Andersen er modtaget og accepteret.