

**Troels Miltoft**

Holsteinsgade 19  
8300 Odder  
Tlf. 87 80 12 66

CVR 27404634

J.nr. 045441/TM/CRM

## **REFERAT AF EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING I GRUNDEJERFORENINGEN NY SKEJBY**

Afholdt den 19. august 2021 fra kl. 19.00 – 20.30

Afholdt i Sognegården, Skelagervej 49, Aarhus N

I henhold til bestyrelsens indkaldelse af 27. juli 2021 forelå der følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent, referent og stemmetællere.
- 2) Bestyrelsesberetning om den ekstraordinære generalforsamling v/Thorkild Steenberg.
- 3) Valg af revisor.

Bestyrelsen indstiller Revisionsfirmaet Kovsted og Skovgaard.

- 4) Eventuelt.

### **Ad 1 – valg af dirigent, referent og stemmetællere:**

#### **1.1. Valg af dirigent.**

Bestyrelsen foreslog advokat Troels Miltoft.

Advokaten oplyste, at han kendte bestyrelsesmedlemmet Poul Lorensen fra et tidligere erhvervsmæssigt samarbejde, og desuden var anmodet af bestyrelsen om at rådgive ejerforeningen om, hvorledes den opståede tvist omkring forelæggelse af årsregnskab skal håndteres foreningsretligt.

Dette gav ikke anledning til bemærkninger fra generalforsamlingen, og der var således ikke modkandidater, hvorefter advokat Troels Miltoft blev anset som valgt som dirigent.

Dirigenten oplyste, at, uagtet at der var meningsforskelle, skulle tonen på generalforsamlingen være ordentlig, og at generalforsamlingen skulle afvikles med størst mulig gennemsigtighed.

ikke mindst i relation til afstemning, hvorfor afstemningen, jf. også foreningens vedtægters § 12, stk. 2., ville ske ved håndsoprækning, i hvilken forbindelse det ville blive noteret ned, hvorledes de enkelte medlemmer (grundejerforeninger m.m.) stemte, henset til, at de enkelte medlemmer af ejerforeningen stemmer med forskellige antal stemmer.

Det gav ikke anledning til bemærkninger fra generalforsamlingen.

Dirigenten oplyste videre, at han i samarbejde med en medarbejder ville stå for optællingen og noteringen af de afgivne stemmer.

### **2.1 Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling:**

Dirigenten overgik herefter til at se på forholdene omkring indkaldelsen til generalforsamling og de dagsordenspunkter, der forelå for generalforsamlingen.

Dirigenten konstaterede, at der forelå en indkaldelse til generalforsamling af 27. juli 2021, og at der i denne forbindelse var udsendt følgende materiale:

- 1) Notat om baggrunden for den ekstraordinære generalforsamling, dateret den 25. juli 2021, indeholdende punkter.
- 2) En meddelelse om aflysning af ordinær generalforsamling, indkaldt af den nu afgåede formand.
- 3) Oversigt over arbejdsfordelingen i bestyrelsen.

Dirigenten konstaterede med henvisning til foreningens vedtægters § 11, at en ekstra ordinær generalforsamling skal indkaldes, når flertallet i bestyrelsen ønskede dette, og at ekstra ordinær generalforsamling skal indkaldes på samme måde og med samme varsel, som den ordinære.

Af vedtægternes § 10, stk. 2 fremgår, at en generalforsamling skal indkaldes med 3 ugers varsel.

Dirigenten konstaterede således, at indkaldelsen til generalforsamlingen var i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

### **1.3. Dagsordenspunkt 3 – valg af revisor – beslutningskompetence:**

For så vidt angår det primære dagsordenspunkt for den ekstraordinære generalforsamling – valg af revisor – bemærkede dirigenten, at der forelå en situation, hvorefter at bestyrelsens flertal ikke ville underskrive det af revisor udarbejdede regnskab, mens revisor ikke ville underskrive det af bestyrelsen udarbejdede årsregnskab.

Dirigenten oplyste, at det fremgår af vedtægternes § 10, at på den ordinære generalforsamling skal der behandles et regnskab, der er underskrevet af revisor og bestyrelsen.

Da der netop umiddelbart ikke var udsigt til, at der kunne aflægges et regnskab, der var underskrevet af både revisor og bestyrelsens flertal, blokerede regnskabsuenheden for en afholdelse af den ordinære generalforsamling.

Bestyrelsens forslag til at løse denne "gordiske knude" var at overlade regnskabsudarbejdelsen til en uafhængig 3. mand, et revisionsfirma, jf. dagsorden, således at der skete nyvalg til revisorposten.

Dirigenten konstaterede, jf. vedtægternes § 11, at der ikke er en begrænsning på, hvad der kan behandles på en ekstraordinær generalforsamling, og at der således kunne ske valg af revisor på den ekstra ordinære generalforsamling.

Foreningens revisor, Henning Sunn Pedersen fik herefter ordet.

Henning Sunn Pedersen oplyste videre, at det af ham udarbejdede udkast til årsregnskab, som flertallet i bestyrelsen ikke ønskede at underskrive, opfyldte lovens (årsregnskabslovens) minimumsbestemmelser.

Efter hans opfattelse var generalforsamlingen ikke lovligt indkaldt, fordi der i bestyrelsens begrundelse for indkaldelsen var indeholdt urigtige oplysninger.

Henning Sunn Pedersen oplyste videre, at bestyrelsen havde bedt ham om at underskrive et alternativt årsregnskab, men at han havde bedt bestyrelsen om at rette fejl i dette, og dette havde de nægtet.

Dirigenten bemærkede hertil, at det af revisor oplyste netop bekræftede, at revisor havde en opfattelse af, hvorledes regnskabet skulle udarbejdes, mens bestyrelsen havde en anden, og dette medførte, at der ikke forelå et regnskab, der som fordret af vedtægternes § 11, var underskrevet af både revisor og bestyrelsens flertal.

Dirigenten henviste endvidere til det udsendte notat af 25. juli 2021 om baggrunden for den ekstraordinære generalforsamling, punkt 4, hvor det netop fremgår, at revisor er af den opfattelse, at regnskab skal have et indhold, mens bestyrelsens flertal har en anden opfattelse af, at indholdet skal være et andet.

Dirigenten konkluderede herefter, at der ikke i forbindelse med indkaldelsen til generalforsamlingen er sket misinformation, og at generalforsamlingen i øvrigt er beslutningsdygtig omkring punktet.

## **Ad 2 - bestyrelsens motivering af forslag om nyvalg af revisor:**

Herefter kom konstituerede bestyrelsesformand, Thorkild Steenberg med et kort indlæg om baggrund for den ordinære generalforsamling.

Heraf fremgik det, at der var opstået et dødvande mellem, på den ene side, revisor, og på den anden side, bestyrelsens flertal, gående ud på, at man ikke kunne nå til enighed om udformningen af årsregnskabet for foreningen.

Det blev endvidere oplyst af bestyrelsen, netop henset til, at der var uenighed, ville overlade det til en regnskabskyndig 3. mand (et lokalt statsaut. revisionsfirma) at udarbejde årsregnskab, således at årsregnskabet blev udarbejdet af en uvildig i henhold til de derfor gældende normer.

Bestyrelsen havde i den forbindelse modtaget et overslag lydende på kr. 10.000,00 ex. moms, dog forudsat at der var et intakt regnskabsmateriale, som ikke gav anledning til yderligere tiltag.

Bestyrelsen oplyste, at forslaget om en ekstern revisor ikke var udtryk for, at man ville vælge dette som en permanent løsning, men bragte dette i forslag for at få en neutral og faglig kompetent udarbejdelse af årsregnskabet.

På dette tidspunkt blev generalforsamlingen kort suspenderet, idet der ankom yderligere deltagere til generalforsamlingen fra et kollegium.

Klokken var på dette tidspunkt ca. kl. 19.30.

De pågældende forsinkede deltagere oplyste, at de var blevet indkaldt til kl. 19.30.

Dirigenten bemærkede hertil, at indkaldelsen til generalforsamlingen, der var udsendt, lød på, at generalforsamlingen startede kl. 19.00.

At de andet steds fra havde fået en anden besked, var generalforsamlingen uvedkommende og gav ikke anledning til yderligere.

Der var herefter anledning til debat/indlæg omkring den opståede situation og det deraf foranledigede dagsordningspunkt (uenighed mellem revisor og bestyrelse omkring årsregnskabets indhold/opstilling).

Flere af deltagerne gav udtryk for, at de var kede af, at en tidligere velfungerende bestyrelse var nået dertil, hvor samarbejdsvanskelighederne var udtalte.

Et nyere bestyrelsesmedlem oplyste, at hans opfattelse var, at der var samarbejdsproblemer mellem på den ene side revisor og et mindretal i bestyrelsen og på den anden side bestyrelsens flertal.

Bestyrelsen oplyste, at den hurtigst mulige ville indkalde til ordinær generalforsamling, når et regnskab var udarbejdet, og herefter måtte man så se fremad og søge at genetablere et velfungerende samarbejde i bestyrelsen.

Herefter konstaterede dirigenten, at forløbet af generalforsamlingen var nu der, at der skulle ske valg af revisor.

### **Ad 3 – valg af revisor:**

Bestyrelsen motiverede kort deres forslag af Revisionsfirmaet Kovsted & Skovgaard.

Dirigenten spurgte herefter generalforsamlingen, om der var yderligere kandidater.

Henning Sunn Pedersen blev herefter bragt i forslag af Parcelforeningen Skejbytoften.

Dirigenten oplyste, jf. det tidligere oplyste, at afstemningen ville ske ved håndsoprækning, således at det præcist blev noteret ned, hvilke ejerforeninger, der stemte på hvilken kandidat og ikke mindst med hvilket antal stemmer.

Dirigenten bad herefter Henning Sunn Pedersen om at vælge, hvorvidt der først skulle afklares, hvilke stemmer han fik, eller om der først skulle afklares, hvor mange der stemte på bestyrelsens kandidat.

Henning Sunn Pedersen overlod det til dirigenten, hvorefter dirigenten anmodede de personer, der stemte på bestyrelsens forslag til revisor, om at række hånden op.

Det kunne herefter konstateres, at der var 641 stemmer for bestyrelsens forslag, og der var 96 stemmer for Henning Sunn Pedersen.

Dirigenten kunne herefter konstatere, at Revisionsfirmaet Kovsted og Skovgaard, Risskov var valgt som revisor.

**Ad 4 - eventuelt:**

Der var herefter nogle korte indlæg under eventuelt, hvorefter generalforsamlingen blev afsluttet.

Odder, den 13. september 2021

Aarhus N, den / 2021

  
Troels Miltoft, dirigent

  
Bestyrelsesformand Thorkild Steenberg

  
Bestyrelsesmedlem Mads Ankjær

  
Bestyrelsesmedlem Poul Lorensen

  
Bestyrelsesmedlem Louise Andersen

