

# Referat af ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Feriecenter Rågeleje Klit

Onsdag den 29. april 2026 kl. 19.30

i Gilleleje Hallen

Bøgebakken 19 C

3250 Gilleleje

Bestyrelsen havde ifølge vedtægterne udpeget Eric Prescott som dirigent.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og derfor kunne gennemføres.

Dirigenten oplyste at der var 119 medlemmer repræsenteret, heraf 24 fuldmagter.

Dirigenten forespurgte derefter, om der var nogle medlemmer der under nogle af afstemningerne ville begære skriftlig afstemning, dette var ikke tilfældet.

Dagsorden

## 1. Formandens beretning.

Formanden bød velkommen og takkede for det store fremmøde. Formandens beretning var udsendt på forhånd og dette vil være praksis fremover.

Formanden redegjorde for den meget betydelige arbejdsbyrde i det forløbne år, idet der er fremkommet en lang række problemer og uløste forhold, som der har skullet følges op på og løses det sidste år. Det har været en kæmpeopgave for bestyrelsen.

Formanden oplyste, at hvis der ikke var kommet en frivillig aftale med Groeningen -skulle ejerbidrag være steget 15 – 20 % hvert år de næste 4 år for at få samme økonomi i 2025-2029. Dette kombineret med en retssag og omkostninger hertil – og uden vi ejede et batteri. Det ville have været en katastrofe for økonomien i Rågeleje Klit.

Efter investering i Batteriløsningen er Rågeleje Klit ikke mere en lille simpel ejerforening. Der stilles derfor fremover større krav til kompetencer i bestyrelsen, administrationen og samarbejdspartnere/ rådgivere. Indledningsvis bemærkede formanden endvidere at juridisk bistand, opfølgning på dubiøse debitorer og manglende effektivisering af rutiner har været nedprioriteret i en årrække – hvilket har i 2025 været dyrt for ejerne, men det er der ved at blive rettet op på.

### *Ny Batteriløsningen-status:*

Formanden redegjorde for hvorfor projektet er blevet yderligere forsinket i 2026 med 4 måneder og ny forventet implementering er i juni. Formanden henviste i øvrigt til den udsendte beretning og nyhedsbreve i 2025 omkring Batteriløsningen.

Christian Albertus redegjorde supplerende for den mere tekniske løsning, herunder hvad er salg af systemydelse. Desuden hvad solcelletaget producerer og problemerne med Radius/Nexcel.

Der var en række spørgsmål og kommentarer fra de fremmødte primært omkring økonomi, som formanden og Christian besvarede. Bestyrelsen lovede at udsende nyhedsbreve om udviklingen i 2026, så ejerne forsat løbende bliver informeret.

### *Ladestandere:*

Formanden redegjorde kort herfor og de 3 ladestandere forventes i drift i juni måned, samtidig med Batteriløsningen. Der er planlagt et nyhedsbrev herom inden idriftsætning, som nærmere vil redegøre for alt det praktiske, herunder vilkår og ændringer i logistik/parkeringspladser.

### *Ejerlån og ny inkasso ordning:*

Overblik over status pr 17/4 (antal + udestående):

Afdragsordninger	(15 ejere)	i alt	117.000 kr.
Inkassosager og advokatsager	(16 ejere)	i alt	161.000 kr.
Øvrige ejere i restance	(18 ejere)	i alt	107.000 kr.
Samlet	(49 ejere)	i alt	385.000 kr.

Ejere som ikke har betalt ejerlån og er i restance, får ikke "rabat" og skal derfor betale alle 4 kvartalers ejerbidrag hvert år i perioden 2026 -2029, derudover har de ikke adgang til deres lejlighedsuge, så længe de er i restance.

Formanden orienterede om den nye inkassoordning fra ultimo 2025, som er "gratis" for Rågeleje Klit udover 800 kr. i retsafgift og 500 kr. for registrering i Ribers, idet salær betales af skyldneren. Inkasso advokaten inddriver eget honorar og er ikke morsom at skylde penge til. Dubiøse debitorer vil fremover komme i Ribers og kan ekskluderes efter vedtægternes §22.

#### *Ejerregister og nyt administrationsgebyr:*

Formanden redegjorde for problemstillingen omkring gamle fejl i ejerregistret og de iværksatte aktiviteter for at få løst problemerne. Alle sager behandles via vores jurist.

Formanden præciserede at det er de pågældende ejeres ansvar at få tinglyst ændringer i ejendomsretten til sin timeshare og betale herfor. Det er ikke en fællesomkostning som alle andre ejere skal være med til at betale.

Der var spørgsmål omkring sagsbehandlingen som blev besvaret. Formanden konkluderede, at bestyrelsen er meget tilfreds med samarbejdet med vores jurist og der er udarbejdet en forretningsgang der sikrer mod nye lignende fejl fremover.

Der indføres pr 1/7 et gebyr på 2.500 kr. relateret til det forhold at tinglysningsprocessen ikke bliver iværksat indenfor rimelig tid efter dødsfaldet. Det er ikke et gebyr relateret til alle ejere.

#### *Facebook:*

Der var flere af de tilstedeværende som var meget utilfredse med de mange negative kommentarer på Facebook gruppen "Rågeleje Klits Venner". Bestyrelsen lovede at følge op med administrator af gruppen herom.

Efter spørgsmål og de uddybende forklaringer spurgte dirigenten, om der var nogle der stemte imod eller undlod at stemme, det var ikke tilfældet, så beretningen blev dermed vedtaget enstemmigt.

## **2. Godkendelse af Ejerforeningens regnskab for 2025.**

Regnskabet var vedhæftet indkaldelsen og formanden gennemgik regnskabet og kommenterede/forklarede det.

Formanden bemærkede, at resultatet korrigeret for ekstraordinære udgifter og indtægter stort set passede med budgettet for 2025.

Der er i 2025 indgået aftale med Groeningen, som har stor konsekvens for udviklingen i aktiver og passiver fra sidste års regnskab.

Efter spørgsmål og uddybende forklaringer spurgte dirigenten, om der var nogle der stemte imod eller undlod at stemme, det var ikke tilfældet så regnskabet blev dermed vedtaget enstemmigt.

## **3. Vedtagelse af driftsbudget og ejerbidrag for 2027.**

Budgetmateriale var vedhæftet indkaldelsen og formanden gennemgik budgettet for 2027, samt det opdaterede budget for 2026 og kommenterede/forklarede disse.

Ejerbidrag fastholdes uændret i 2027.

Efter spørgsmål og uddybende forklaring primært omkring indtægter spurgte dirigenten, om der var nogle der stemte imod eller undlod at stemme, det var ikke tilfældet så budgettet for 2027 blev dermed vedtaget enstemmigt.

## **4. Vedtagelse af at servitut om transformerstationen kan tinglyses på ejendommen af Radius.**

Bestyrelsen orienterede om problemet. Aftalen med tilslutningen af vores batteri til nettet krævede som tidligere besluttet en transformatorstation på vores matrikel; Radius kræver i den forbindelse at en servitut om placeringen og benyttelse af arealet omkring denne tinglyses på vores ejendom. Det har vist sig at tinglysningen af dette enten kræver en generalforsamlingsbeslutning eller at ejere af alle 1040 uger underskriver separat. Det sidste blev set som umuligt at gennemføre.

Dirigenten spurgte derfor om der var nogle der stemte imod eller undlod at stemme, det var ikke tilfældet, så det blev dermed enstemmigt vedtaget at servitutten kan sendes til tinglysning på ejendommen af bestyrelsen.

## 5. Vedtægtsændring omkring formålsparagraf og præcisering af ejendomsretten til timeshare – uger, med videre.

Bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer var vedlagt indkaldelsen og blev gennemgået af dirigenten og formanden i forening. Der var indvendinger mod sidste sætning i bestyrelsens forslag til ny §3.1 "Ved ejerskab af flere andele, skal hver andel fremgå af et separat skøde." Det blev fremført, at dette var en unødvendig ekstraudgift til tinglysning. Bestyrelsen er blevet gjort bekendt med at alle ejerforholdene siden ca. 2022 er blevet tinglyst som enkeltuger. Den nuværende bestyrelse kan ikke ændre dette.

Dirigenten spurgte derefter, om der var nogle der stemte imod eller undlod at stemme, det var ikke tilfældet så vedtægtsændringerne uden sidste sætning i §3.1 blev dermed enstemmigt vedtaget. De blev derfor vedtaget med kvalificeret flertal blandt de fremmødte, men ikke med kvalificeret flertal blandt samtlige stemmeberettigede, så bestyrelsen vil derfor indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, hvor vedtægtsændringerne kan endelig vedtages med kvalificeret flertal blandt de fremmødte.

## 6. Aktuel status og spørgsmål til ladestandere.

Formanden oplyste kort om status og informerede om, at ladning vil kunne foretages med en APP, der downloades til mobiltelefonen. Som lovet vil der komme et nyhedsbrev til ejerne med meget mere information herom.

## 7. Eventuelle forslag fra medlemmerne. Der er ikke modtaget forslag.

## 8. Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Palle Skovmand er på valg og er villig til genvalg. Bestyrelsen består i dag af Palle Skovmand (formand), Christian Albertus, Mette Lilli Adamsen og Arnfinn Thorsteinsson og der skal vælges et nyt medlem. Gudrun Møller har af personlige grunde ønsket at udtræde af bestyrelsen i årets løb og suppleant Arnfinn Thorsteinsson er indtrådt i stedet. Formanden takkede Gudrun for hendes store arbejde i bestyrelsen gennem 35 år. Ligeledes ønsker Mette Lilli Adamsen at udtræde af bestyrelsen, men vil gerne fortsætte som suppleant. Palle Skovmand blev med akklamation genvalgt som formand. Bestyrelsen havde efter udsendelse af indkaldelse fået 2 forslag til nye bestyrelsesmedlemmer Dorthe Linnemann og Henning Andreas Jensen. Disse blev enstemmigt valgt med akklamation.

## 9. Valg af suppleanter.

Der er ingen suppleanter i dag og der skal vælges 1-2 suppleanter. Bestyrelsen havde forslag om Mette Lilli Adamsen til nye suppleanter. Rikke Gry Brink Bendiksen meldte sig som interesseret og de 2 blev enstemmigt valgt med akklamation.

## 10. Valg af revisor.

Bestyrelsen foreslog valg af statsaut. revisor Morten Munk fra Dansk Revision, Hillerød Dansk Revision blev enstemmigt valgt med akklamation.

## 11. Eventuelt

Der var intet under eventuelt, hvorfor dirigenten afsluttede mødet.

Bestyrelsen består herefter af:

Palle Skovmand (formand),  
Christian Albertus,  
Arnfinn Thorsteinsson  
Dorthe Linnemann og  
Henning Andreas Jensen

Samt suppleanter:

Mette Lilli Adamsen og  
Rikke Gry Brink Bendiksen

Eric Prescott  
Dirigent

Palle Skovmand  
Formand



Dette dokument er digitalt signeret via NextSign.  
Underskrivernes identiteter er registreret og fremgår nedenfor.

"Med min digitale underskrift bekræfter jeg indholdet samt alle angivne datoer i dette dokument."

**Navn: Palle Skovmand**

Email: skovmand.palle@gmail.com  
P-ID: 7fba48a8-c00a-47dc-9405-6d637c50f17f  
IP: \*\*\*.\*\*\*.165.190  
Dato: 13. maj, 2026. kl. 08:15



**Navn: Eric Laurits Bossano Prescott**

Email: eric@prescott.dk  
P-ID: 5280549f-fdf2-4343-bb51-1bc6c280beda  
IP: \*\*\*.\*\*\*.165.18  
Dato: 13. maj, 2026. kl. 10:23



NextSign Document Key: 6a038a2af096fd0fb80d1144



**Sådan verificere du at dokumentet er uændret:**

Åben dokumentet i Adobe Reader, her kan du se, at dokumentet er certificeret af NextSign og digitalt forsejlet i overensstemmelse med eIDAS-forordningen. Dette dokumenterer, at filen er original og uændret, samt at de respektive underskrivernes digitale signaturer er korrekt tilknyttet dokumentet.

De kryptografiske beviser kan verificeres via NextSigns dokumentvalidering på <https://www.nextsign.dk/check-document-validity>