

REFERAT fra GENERALFORSAMLING i

Villa Mijas Aps og samtidigt Villa Jamisa SL

Søndag 18-05-2025 kl. 11.00-14.00 på Hotel Nyborg Strand, Østerøvej 2, 5800 Nyborg

Fremmøde (antal anparter repræsenteret ved 1 eller 2 anpartshavere):

8 fysisk, 7 på ZOOM, 5 ved fuldmagt – i alt 20 anparter ud af 30 mulige = 67%

Dagsorden:

- (1) Valg af dirigent: Lars Holmegaard BV2, der konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig
Referent: Jens Rikardt Andersen, da ingen andre meldte sig.
- (2) Beretning fra direktionen samt bestyrelsen for det senest forløbne år – skriftlig beretning var bilagt. Formanden oplyste supplerende, at der har været et nyligt møde mellem Trine, Erik, Carsten og Jens om status på aktiveringen af selskabet. Der er efter et fysisk kontrolbesøg et krav om yderligere informationer med 10 dages frist og Trine lovede, at fremsende disse. Det er den spanske revisor for Vikings, der varetager kommunikationen med de spanske myndigheder. Solcellerne er opsat og producerer strøm. Refusion for forsyning af overskudsstrøm til det generelle net har vi endnu ikke fået. Rene Bergman redegjorde for de tekniske specifikationer og monitorerer vores strømforbrug og -produktion kontinuerligt. Batteriet står i garagen og har forventet levetid på 8-10 år. Solceller med forventet levetid 20 år, og vi forventer en tilbagebetalingstid for investeringen på 4-5 år. I de få mdr. solcellerne har fungeret, har vi fået 43% af vores el fra sol – 3,28 MWt. Desuden blev problemerne med privat opbevaring af ejendele på vores fælles terræn nævnt. Især kælderen har været et problem, da der ikke kan gøres rent. Mere om dette under pkt. 5, indsendte forslag.
De udskiftede udemøbler blev nævnt og har ikke givet anledning til kritiske kommentarer. Taxaordningen er desværre nedlagt efter at taxafirmaet forgæves havde ventet i lufthavnen 2 gange, endda på sene ankomster. Direktøren (Erik) vil snarest udsende besked om, hvorledes taxa bestilles og betales individuelt.
SimplySun-Vikings har udarbejdet et årshjul til vedligeholdelse. Dette er et dynamisk papir. Et eksemplar blev fremvist fysisk i lokalet.
Det må indskræpes, at bookingsystemet skal anvendes og opdateres, hvis der er ændringer. Al rengøring bliver planlagt efter disse informationer (antal timer og antal personer), reparationer mv bliver planlagt på de "frie dage" osv. Det går ikke særlig godt med udfyldelsen af denne funktion lige nu. Derimod ser anmeldelsen af skader osv. ud til at fungere fint.
Vi har et svagt punkt mht. at få introduceret de nye anpartshavere og vi får for sent besked om, hvem de er. Det vil bestyrelsen stramme op på fremover.
Beretningen blev godkendt af generalforsamlingen
- (3) Godkendelse af drifts-/årsregnskab (årsrapport) for det forløbne år – 2024 – bilagt. Carsten Cederbye fremlagde og forklarede. De anvendte PowerPoint-show er bilagt referatet. De spanske myndigheder har fået fuldt indblik i alle vores regnskaber og det bilagte dækker både de spanske og danske aktiviteter. Der bliver meget sandsynligt behov for at tilkøbe hjælp fra advokat og revisor i Spanien, når selskabet er reaktiveret. Vores danske revisionselskab ved intet om løsningen på de internationale problemer, så der bliver måske

nye aktører i fremtiden. Der er forventning om stigende løn i Spanien og stigende udgifter til SimplySun/Vikings. I forhold til det udsendte er budget 2025 yderligere justeret. Solcellernes indflydelse er endnu ikke medtaget. Vandregningen fra 2024 er dukket op i maj 25, den lå i vaskerummet. Den er ikke særlig stor.

Der har været en del fugtskader og dermed udgifter til reparation og maling. Der kan forventes flere. Det er gamle installationer, vi har.

Vi har et regnskabsmæssigt overskud, men vi har også taget et internt lån (depositumkontoen til solceller), så det positive driftsresultat skal anvendes til tilbagebetalinger og de arbejdsopgaver, der resterer fra forliget. Vigtigst nye altan/terrasse brædder. Budget 2026 er en direkte kopi af 2025, da usikkerhederne er meget store (skat i Spanien, udgifter efter genåbning af selskab osv.). Hvis der var stabile forhold, behøvede vi ikke at justere vores budgetter hele tiden.

Belægningen i de forskellige lejligheder har været (SimplySun/Vikings tal):

	Antal uger	% belægning
BV1	44	88
BV2	38	76
JAM1	35	70
JAM2	43	86
Dupl36	22	44
Dupl68	36	72

Dette giver en gennemsnitlig belægning på 72% og således ikke de 80% vi oprindeligt lagde budget efter.

Der vil snarest blive udsendt opkrævninger til dem, der har haft mere end 8 ugers ophold.

Balancen/råderummet fremgår af PowerPoints (vedhæftet)

Regnskabet blev godkendt

- (4) Godkendelse af driftsbudget for 2025 (formelt, blev godkendt på den ekstraordinær GF i oktober 24) og 2026 – bilagt: Blev behandlet sammen med regnskabet og godkendt

- (5) Indsendte forslag –

Forslag 1 om opvarmning af vand i pool: Der blev stillet spørgsmål om overdækning. Dette er ikke medregnet i budgettet. Desuden om støjforhold: DB er på biblioteksniveau. Der blev sat spørgsmålstegn ved usikkerhed om varmetab, og om vandtemperaturen skal være det samme hele året. Der blev stemt om bemyndigelse til bestyrelsen til at gå videre med sagen. Forslaget vedtaget 15 stemmer ud af 20.

Forslag 2 om overskabe i kælderen skabte en del forslag til billiggørelse af projektet. Det endte med, at overskabene skal være uden systemlås (kan godt være med egne hængelås), da synkronisering af nøgler med underskabene er meget dyrt. Forslaget blev vedtaget med 17 stemmer ud af 20.

Forslag 3 om nedlæggelse af SPA og høring om anvendelse af den skabte plads blev vedtaget med 20 stemmer ud af 20

Forslag 4 om indkøb af romaskine blev ikke behandlet, da forslagsstillerne ikke var til stede og da det var indeholdt som en af mange muligheder i forslag 3 (høring)

Forslag 5 om opbevaring af golfudstyr på fællesarealer fik ingen tilslutning 0 stemmer for ud af 20. Der var enighed om princippet, at på fælles arealer er der fælles ting.

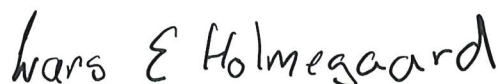
- (6) Valg af formand: Er valgt til 2026. Ingen ønskede at stille op nu.
- (7) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter: Jan Schmidt og suppleant Henrik Juhl Hansen blev begge valgt for 2 år uden modkandidater.
- (8) Valg af revisor. Tre kroner Revision blev genvalgt

- (9) Eventuelt: Formanden udtrykte alles store taknemmelighed for en meget, meget stor og kvalitetsfyldt indsats gennem 4 år som direktør. Især imponerer arbejdet med at genskabe overblik over økonomien og skabelse af et bogholderi med tilbagevirkende kraft. Carsten flytter til andre af SimplySuns projekter i Mijas og vil således kunne mødes i byen også fremover. Der vil tilgå Carsten en erkendtlighed på privatadressen.

Signeret 22/5-2025



Jens Rikardt Andersen, formand og referent



Lars Holmegaard, dirigent

Bestyrelsens medlemmer:

Jens Rikardt Andersen, Duplex 64, formand, valgt til 2026, jra@post3.tele.dk , 23346654
Henrik Eckermann, Jamisa 2.sal, Næstformand, valgt til 2026, henrik@eckermann.dk , 20850714
Rene Bergman, Jamisa 1.sal, Cykelchef, valgt til 2026, mijas@resus.dk , 93993658
Erik Worsøe, BV 1.sal, Direktør, valgt til 2026, erik@rudehus.dk , 20903582
Jan Schmidt, Duplex 64, valgt til 2027, jsc@konsilium21.dk , 25285951

Suppleanter:

Per Antoft, Jamisa 2.sal, valgt til 2026, pantoft@live.dk
Henrik Juhl Hansen, Duplex 32, valgt til 2027, hjh962@gmail.com