Borgerforeningen Orø Forsamlingshus

Referat af ordinær generalforsamling den 24. februar 2015 med dagsorden jævnfør foreningens vedtægter § 5:

1. Valg af dirigent og af stemmetællere
2. Bestyrelsens beretning
3. Foreningens reviderede regnskab og budget
4. Fastsættelse af kontingent for 2015
5. Indkomne forslag, der er ikke modtaget nogen forslag
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer, jævnfør § 4:
   - Ole Nielsen — modtager genvalg
   - Nini Lykke Jensen — modtager genvalg
   - John Weygaard — modtager genvalg
7. Valg af suppleant til bestyrelsen
   - Bestyrelsen indstiller — Keld Grøndal
8. Valg af revisor
   - Bestyrelsen indstiller — Joan Pihlman
9. Valg af revisorsuppleant
   - Bestyrelsen indstiller — Peter Bach Larsen
10. Eventuelt

Formanden Ole Nielsen bød velkommen til 90 medlemmer inkl. den samlede bestyrelse. Et flertal, 68, af medlemmerne, havde spist en dejlig sammenkogt ret forud for mødet.

Foreslog på bestyrelsens vegne Ib Ballisager som dirigent. Ib blev valgt med akklamation.

Ib konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og udbad sig forsalg til stemmetællere, der resulterede i følgende der blev valgt:

Pia Smidt, Yvonne Johansen og Lars Foverskov.

Ad. 2

Ole Nielsen konstaterede, at vi nu er ved at have afsluttet et travlt og hektisk år for Orø Forsamlingshus.

Først brugte vi en masse tid og energi på at få købsaftalen på plads med Holbæk Komme hvor den sammenbyggede bygningsmasse, bestående af forsamlingshus og ældrecenter, blev splittet op i 2 ejerlejligheder.

Det krævede så, at der blev lavet en del ekstra brandsikring imellem de to ejerlejligheder. Ikke mindst brandsikringen mellem salen i Forsamlingshuset og

salen i Ældrecentret voldte en del problemer, idet vi fortsat gerne skulle kunne bruge begge sale ved større arrangementer.

Løsningen blev til sidst den sammenrullende brandport, en dyr løsning, men også en fornuftig løsning der sikre, at begge parter fortsat kan bruge begge salene sammen. Med den valgte afskærmning af rulleporten, er der fundet en løsning som er til at holde ud og se på. I den forbindelse har vi talt med Steen Langvad om at dekorerer rulleporten. Han har lavet et godt udkast, men pt. har vi ikke økonomi til at få det lavet.

Første oktober 2014 overtog vi endelig Forsamlingshuset, efter halvandet års forhandlinger med kommunen. Købsprisen blev som aftalt på 25.000 kr.. Det lyder for mange som en meget billig pris, men for en nystartet Borgerforening, uden ret mange penge, skal vi være meget påpasselige for at få økonomien til at hænge sammen.

Ombygning og energirenovering, har vi igennem ansøgninger til Landdistriktpuljen for ø-støtteordningen og NaturErhvervstyrelsen opnået et tilsagn om et tilskud på 885.713 kr., hvilket har givet foreningen mulighed for gennem de sidste måneder af året og i begyndelsen af det nye år, at foretage en betydelig energirenovering med solceller på taget, vand til luft varmeanlæg, varmluftanlæg samt en isolering af store dele af Forsamlingshuset. Vi forventer det vil give forsamlingshuset en betydelig besparelse på energisiden.

Tidligere havde vi fæles varmecentral og oliefyr med Elnebjerg centret, og spurgte Kommunen forud for iværksættelsen af vores energiprojekt om de ville deltage. De mente ikke det økonomisk kunne lade sig gøre, og hvis de kunne, skulle Kommunen have fortjenesten de første 7 år. Det kunne Forsamlings huset ikke være tjent med, og vi har nu vores egen varmecentral.

Samtidig har vi fået renoveret loftet i salen, total renoveret den lille sal hvor vi har valgt at slibe de gamle gulve ned, hvilket har givet et særdeles smukt rum der med fjernelsen af den dominerende bar har givet et godt stort lokale.
Vi mangler endnu at få malet billardrummet og den røde stue, og så finde et nyt navn til stuen da den ikke er rød mere.

El-arbejdet har også været omfattende med en helt ny installation i det meste af huset, ny el-tavle, og mange nye lamper og lysstof armaturer.
I et så omfattende ombygnings projekt kan det aldrig undgås, at man kommer ud for nogle overraskelser, som vi ikke havde regnet med, og dermed ikke er omfattet af det tilskud, vi har fået tilsagn om. Vi anslår, at vi kommer op på omkring 40 - 45.000 kr., som vi selv skal skaffe penge til.

Den største overraskelse fik vi med de gamle el ledninger i gang og veranda, hvor installatøren meddelte os, at ledningsnettet udgjorde en vital brandfare og skulle udskiftes, det var en ekstra omkostning på ca. 25.000 kr..

Også taget på billardrummet og motionsrummet viste sig at være i en dårlig stand, så inden der blev lagt solceller på taget fik det en ny belægning. Vores andel blev ca. 6.000 kr..
Der er også kommet ekstra omkostninger på maler arbejdet, idet vi har valgt at istandsætte alle rum neden under.

Med denne renovering, har vi fået et tiltalende og funktions dygtigt forsamlingshus, som vi kan være bekendt at vise frem. Men vi er godt klar over, at der fortsat ligger flere ting som stadig skal udskiftes.

Fra Tuborgfonden har vi modtaget 25.000 kr. til anskaffelsen af et nyt lydanlæg til forsamlingshuset. Det er anskaffet og vi håber vi vil få meget glæde af det i fremtiden. Fra Holbæk kommunes **udviklingspulje** for lokalområderne har vi været så heldige, at blive udvalgt blandt 19 ansøgere til at modtage et tilskud på 34.000kr. til facaderenovering, nye borde bænkesæt til udendørs arealet mod Brøndevej, samt til maling og renovering af udendørs træværk.

Forpagter: På generalforsamlingen sidste år meddelte vi, at vi var gået i gang med at søge efter en forpagter, men det varede længe inden vi modtog en ansøgning. Sidst i april måned fik vi en henvendelse fra Simon Drost, som viste interesse for at indgå en forpagtningsaftale. Vi havde en del møder med Simon, men da vi var så langt henne på sommeren, ønskede Simon at udskyde forpagtningsaftalen til første april 2015.
På en måde passede det os meget godt, da vi stod over for den omfattende renovering. Sidst i oktober måned underskrev vi en forpagtningsaftale, med start første april 2015. Bestyrelsen var derfor overrasket, da vi først i januar måned modtog en henvendelse fra Simon, der meddelte, at såfremt billard rummet ikke fulgte med, kunne han ikke få økonomien til at hænge sammen. Da bestyrelsen ikke på det grundlag ønskede at opsige billardklubben med så kort varsel og heller ikke så sig i stand til at kunne anvise andre lokaler, måtte vi tage Simons opsigelse til efterretning.

Med vores nye økonsulent Sune Abelgren Nielsen som tovholder, blev der holdt et nyt møde mellem bestyrelsen og Simon. Simons frygt var, at økonomien ikke kunne hænge sammen i vintermånederne. Fra bestyrelsens side var det vigtigt, at vi kom i gang med en vært fra foråret da den gode indtjening ligger i sommermånederne. Vi tilbød derfor Simon at lave en kortere bindingsperiode fra april til september, med mulighed for at forlænge aftalen månedsvis fremad og med mulighed for, ***kun*** at holde åbent fredag, lørdag og søndag i de stille perioder.

I de stille vintermåneder kan forsamlingshuset så fungere som nøglehus. Med i dette tilbud lå også en højere afregningsprocent for forpagtningsafgiften beregnet ud fra den samlede omsætning.

Søndag den 22. februar 2015 underskrev vi så en ny tilrettet kontrakt med opstart første maj 2015, dog har Simon forpligtet sig til at holde åbent i påskeugen, der starter først i april. Simon har en aftale til anden side midt i april måned, så han er ikke i stand til, at gå ind med fuld skrue før første maj.

På sidste års generalforsamling meddelte vi, at Borgerforeningen Orø Forsamlingshus havde 150 medlemmer, i dag er vi oppe på **220 medlemmer**, hvilket gør os til øens største forening. For bestyrelsen betyder den stor opbakning utrolig meget, både moralsk og økonomisk.

Vi har igennem året afholdt **flere store arrangementer:** Muslingedag, grundlovsmøde, musikaften og nytårskur alle med en meget stor opbakning fra øens befolkning, og sidst men ikke mindst over 60 medlemmer til spisning her før generalforsamlingen. Disse arrangementer har stor betydning for sammenholdet på øen, og det er også med til at styrke forsamlingshusets økonomi.

I den forbindelse benyttede formanden lejligheden til at sige de mange **frivillige hjælpere** som har hjulpet til i forsamlingshuset, en meget stor tak, uden jeres indsats havde det ikke kunne lade sig gøre, at vi er nået så langt som vi er i dag.

Sidst men ikke mindst fik alle **i bestyrelsen en stor tak** for hvad de har ydet for forsamlingshuset, det er en fornøjelse at være formand for sådan en forening, med den meget aktive bestyrelse, hvor vi hver især har vores stærke sider og hvor vores ægtefæller ofte syntes, vi bruger mere tid på Forsamlingshuset end vi bruger der hjemme. Så tak til hver især for hvad I har ydet for vores forsamlingshus.

Herefter videregav Ole beretningen til generalforsamlingens videre behandling:

Erik Fuchs, der er formand for Brugsen korrigerede formanden, idet han meddelte, at brugsen var Øens største forening med 550 medlemmer.

Adskillige medlemmer stillede spørgsmål angående Billardklubben og spurgte om bestyrelsen har tillid til Simon og vil der være ro om lokalet.

Flere roste den rolle Sune havde påtaget sig som mægler, med det efterfølgende resultat, at vi alligevel har en forpagter.

Ole svarede, at vi naturligvis har tillid til Simon, i modsat fald havde vi ikke skrevet kontrakt. Billardlokalet og øvrige faste brugere er også nævnt i kontrakten.

Dirigenten spurgte om beretningen herefter kunne godkende hvilket den blev med akklamation.

Ad. 3

Kassereren Nini Lykke Jensen fremlagde det reviderede regnskab med noter.

Af regnskabet der er vedhæftet som bilag fremgår det at årets resultat er

kr. -4.456.

Budgettet for 2015 blev ligeledes gennemgået og den efterfølgende debat koncentrerede sig især om 2 forhold:

Hvor stor en del af de faste omkostninger skal forpagteren betale og hvordan er man kommet frem til den budgettere udgift til El på 50.000?

Forpagteren betaler alle omkostninger undtaget forsikring. Herudover betales en procentandel af omsætningen som blandt andet skal bruget til vedligehold og hensættelser.

Det afsatte beløb til El er et kig i den berømte krystalkugle, men alligevel et beløb vi tror på.

De sidste år har vi ikke haft varme- og El udgifter. Sidst da huset var i normal drift lå de samlede varme og El udgifter på ca. kr. 150.000. Nu har vi ikke længere oliefyret og vi har solceller på taget hvor vi dels kan bruge den strøm de lever dels kan videresælge det vi ikke anvender til Dong.

Endelig blev det fremhævet, at vi ikke skal betale til skorstensfejer.

Herefter blev regnskab og budget sat under afstemning og vedtaget med akklamation.

Ad. 4

Bestyrelsen indstillede, at kontingentet forblev uændret kr.100 i 2015.

Dette blev også vedtaget med akklamation.

Ad. 6

Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg og genopstiller:

11. Ole Nielsen
12. Nini Lykke Jensen og
13. John Weygaard

Alle blev valgt med akklamation.

Ad. 7

Bestyrelsen indstiller Keld Grøndal som bestyrelses suppleant. Keld blev valgt med akklamation.

Ad. 8

Bestyrelsen indstiller Joan Pihlman som revisor. Joan blev valgt med akklamation.

Ad. 9

Bestyrelsen indstiller Peter Bach Larsen som revisorsuppleant. Peter blev valgt med akklamation.

Ad. 10

Erik Fuchs orienterede om LAG Småøernes generalforsamling der finder sted i Odense den 24. april 2015.
Orø, herunder Forsamlingshuset har ansøgt om LAG midler og fået dem på deres anbefaling.
Vi har ikke længere en repræsentant i bestyrelsen til at varetage øens interesser fordi der kun var 2 fra Orø tilstede på den stiftende general forsamling. Vi er den Ø med flest medlemmer og Erik opfordrede så mange som muligt til at deltage i den kommende generalforsamling.
Erik vil søge at skaffe en bus samt nogle sponsorer til at understøtte dette.

Der blev udtrykt tvivl om Simons indtjeningsmuligheder og spurgt til hans planer?

Ib svarede og var bestemt ikke i tvivl om indtjeningsmulighederne der tidligere har ligget et sted mellem 1,2 og 2 mio. kr.
Planerne er mange, men er blandt andet at rød stue skal være is cafe med gode burgere slik med mere. Udendørs servering med grill og deraf duft der lokker, morgenmad til sejlerne, initiativerne er mange, så vi glæder os alle.

Hermed var generalforsamlingen slut. Ib takkede for god ro og orden gav ordet videre til formanden.

Ole takkede dirigenten for den kompetente ledelse af mødet og medlemmerne for det store fremmøde og den gode debat. Det er ikke alt vi kan svare på i dag, men håber vi har alle svarene til næste år.
Farvel og tak for valget.

Sekretær John Weygaard

Dirigent Ib Ballisager

Borgerforeningen Orø Forsamlingshus

Årsregnskab 2014

	Indtægter		Udgifter
Kontingenter	18.800,00		
Lejeindtægter	31.800,00		
Arrangementer	11.499,53		
Bank renter	110,52		
Indtægter i alt	**62.210,05**		
Lokaleomkostninger/note 1			5.933,38
Administration/ note 2			11.840,33
Andre omkostninger/ note 3			48.891,90
Udgifter i alt			**66.665,61**
Årets resultat			**-4.455,56**
AKTIVER			
Renoveringsprojekt			
Malerfirmaet 2B	37.018,75		
Hoffmann A/S	100.000,00		
Min. For By, Bolig og Landdistrikter	-177.142,81	-40.124,06	
Likvide beholdninger			
Bank 0520-0001026035	40.739,62		
Bank 0520-0000516432	10,45		
Bank 0520-0000567401	40.183,68		
Kasse	7,50	80.941,25	
Varelager	2.040,36	2040,36	
AKTIVER I ALT		**42.857,55**	
PASSIVER			
Formue pr. 1/1		47.313,11	
Årets resultat		-4.455,56	
PASSIVER I ALT		**42.857,55**	

Regnskab udarbejdet	Revideret	Revideret
Den: 02.02.2015	Den: 10/2 -15	Den: 10-2-2015
Nini Lykke Jensen	Lene Hansen	Joan Pihlmann
Kasserer	Revisor	Revisor