



Solrød Forsamlingshus af 1898

Generalforsamling 23 april 2025

## Referat

Til stede:

Bestyrelsen: Ole Rathmann, Ole Steen Jørgensen, Niels Holst, afbud fra Michael Larsen og Ulla Skaarup

Menige medlemmer: 12 fremmødte

## 1. Valg af dirigent

Ida Harsløf blev valgt til dirigent.

Hun kunne konstatere at indkaldelsen var blevet udsendt rettidigt jf. vedtægterne sammen med et foreløbigt regnskab og bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer.

## 2. Valg af stemmetællere

Valg af stemmetællere blev udskudt til afstemninger, hvor stemmetælling måtte være nødvendig.

## 3. Formandens beretning

Bestyrelsesformand Ole Rathmann afgav beretning for året siden sidste ordinære generalforsamling.

Meget hurtigt efter offentliggørelsen af forpagter Jack&Annemonen's fratræden blev det klart, at KBP-skolen var seriøst interesseret i at leje forsamlingshusets lokaler i skole-dagtimerne., Over sommeren og efteråret holdt bestyrelsen derfor en række møder med repræsentanter for skolen vedrørende betingelserne for en brugsrets aftale, herunder den månedlige leje.

En sådan aftale vil sammen med udlejning til private medlemmer kunne sikre Forsamlingshusets driftsøkonomi og åbne for at kunne "stille lokaler til rådighed for folkelige / kulturelle arrangementer" på vilkår, der er betydelig mere lempelige end under tidligere forpagter-drift. På den ekstraordinære generalforsamling i november 2024 fik bestyrelsen medlemmernes enstemmige tilslutning til at gå videre med denne nye driftsform.

Samtidig blev der åbnet for udlejning til medlemmer til private selskaber og fester, og der viste sig snart stor interesse herfor.

I slutningen af året blev der udarbejdet konkrete planer for den nye driftsform, hvilke tidspunkter der skulle falde under brugsrets aftalen med skolen, og hvilke der skulle være åbne for udlejning til medlemmer og til kulturelle arrangementer, regler og priser for udlejning, og der blev på Forsamlingshusets hjemmeside etableret en kalender, så man nemt kan se, hvornår huset er ledigt. Reglerne indebærer, at det er obligatorisk at være medlem af Foreningen for at kunne leje forsamlingshuset og det gælder også KBP-skolen

Ved årsskiftet var planerne så godt udarbejdede, at den nye driftsform i praksis kunne begynde, dog uden en underskrevet brugsrets aftale med skolen, der blot lejede ret til at bruge forsamlingshuset for en måned ad gangen. På nuværende tidspunkt (april) er arbejdet med at finpudse brugsrets aftalen nået så langt, at en aftale vil kunne underskrives i en af de nærmeste uger.

Bestyrelsen blev hurtigt klar over, at det er nødvendigt med en ændring af forsamlingshusforeningens vedtægter, så de passer til den nye driftsform, og har et meget kraftigt fokus på Forsamlingshusets rolle som stedet for folkelige/kulturelle arrangementer i Solrød Landsby, og der fremlægges derfor et forslag om sådanne vedtægtsændringer.

Ændringerne indebærer at udleje kun kan ske til medlemmer, og med tanke på KBP-skolen åbnes der også for udleje til andre institutions-medlemmer. Alt i alt vil det betyde, at Forsamlingshuset vil kunne slippe for skattepligt, da der ikke længere vil være erhvervmæssig aktivitet, men al økonomisk aktivitet vil ske mellem medlemmer. Bestyrelsen udvides samtidig med 1 person til 6 for at give plads til et institutions-medlem.

Foreløbige sonderinger tyder på, at Solrød Kommune vil kunne acceptere de foreslåede ændringer - dens accept er nødvendig, da kommunen har et stort pant i huset.

Formanden fortalte også, at det går rigtig godt med at leje huset ud til medlemmer, der er reservationer helt frem til 2028.

Endelig orienterede Formanden om, at der er søgt om støtte hos Nordeas Renoveringspulje til at få renoveret ydermuren samt at få udskiftet de vinduer, der ikke allerede er udskiftet. Under udskiftningen af en del vinduer i 2023 blev det nemlig klart, at der var en del sætningsskader i ydermuren, og at det derfor er nødvendigt at få ydermuren renoveret.

Der blev fra forsamlingen spurgt, til hvilke formål privatskolen ønskede at bruge Forsamlingshuset jf. den nævnte brugsrets aftale. Privatskolens inspektør var til stede og kunne nævne musikaktiviteter, foredrag for børn og voksne, møder og terminsprøver – formål, der ikke er lokaler til i Privatskolens bygninger. **Beretningen blev godkendt enstemmigt.**

## 4. Regnskab 2024 og fastsættelse af kontingent

Kasserer Niels Holst gennemgik det uddelte endelige 2024-regnskab, der var blevet godkendt af revisorerne.

Regnskabet udviser et samlet overskud på 15.307 kr., hvoraf de 13.330 kr. stammer fra erhvervmæssig drift. Som bekendt stoppede forpagteren med udgangen af juli 2024, så frem til og med juli var den erhvervmæssige drift fuldstændig knyttet til forpagterens brug af Forsamlingshuset, og herefter til skattefri udlejning til medlemmer. Resten af overskuddet stammer fra den almennyttige del af Foreningen, bl.a. medlemskontingent.

Balancen udviste aktiver på 1.943.266, hvoraf de 1.856.532 kr. er værdien af grund, bygning og driftsmidler. På passivsiden udgør gældsforpligtelserne 642.945 kr., inkl. bl.a. et stort afdragsfrit lån til Solrød Kommune (598.381 kr.), og indbetalte deposita for fremtidige udlejninger til medlemmer (48.500). Dette fører frem til en egenkapital på 1.300.321 kr.

Regnskabet indeholdt derudover en note om eventuel-forpligtelse på 16.400 kr., nemlig mulige rabatter på leje af forsamlingshuset til medlemmer på op til de sidste 5 års indbetalte

kontingent. Desuden en note om underskrevne kontrakter på fremtidig medlemsleje af Forsamlingshuset på i alt 34.000 kr., altså beløb der først forfalder i 2025 eller senere.

### **Regnskabet blev godkendt enstemmigt.**

Der var afstemning om det fremtidige kontingent. Et kontingent på 100 kr. for både personer og for institutioner blev enstemmigt vedtaget.

Kassereren oplyste efterfølgende, at der d.d. er indgået 25 medlems-udlejningsaftaler frem til og med 2028 på i alt 78.500 kr.

Kassereren fremlagde også en likviditetsanalyse pr. d.d. med indregning af deposita og medlems-lejeindtægter for 2025. Fra et likviditetsmæssigt lavpunkt i efteråret 2024 (lidt over 38.000 kr.) er likviditeten nu forbedret kraftigt med lidt over 97.000 kr. til noget over 135.000 kr. Indregner man driften for resten af 2025 samt en nødvendig buffer giver det godt 32.000 kr. til renoveringer og anskaffelser ud over ”normal drift”.

## **5. Indkomne forslag.**

Bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer blev accepteret med følgende mindre ændringer:

- Der skal tilføjes CVR-nummer vedtægternes præsentationsdel
- En passus i paragraffen om bestyrelsens arbejde vedr. forpagter slettes.

I bestemmelsen om bestyrelsens konstituering fandtes det ikke nødvendigt at tilføje noget om næstformand.

## **6. Valg til bestyrelsen**

- Niels Holst er på valg, modtager genvalg.  
Valgt med akklamation
- Michael Larsen er på valg, modtager genvalg.  
Valgt med akklamation
- Ole Steen Jørgensen er på valg, modtager genvalg.  
Valgt med akklamation
- Valg af bestyrelsesmedlem nr. 6 for ét år  
René Thorup fra KBP-skole blev valgt med akklamation.
- Valg af suppleant  
Ingen stillede op, ingen blev valgt
- Revisor Benny Gutfeld er på valg (modtager forhåbentlig genvalg)  
Valgt med akklamation
- Revisor-suppleant Laila Petersen er på valg (modtager forhåbentlig genvalg)  
Valgt med akklamation

## 7. Eventuelt

René Thorup takkede på KBP-skolens vegne for godt samarbejde med forsamlingshusets bestyrelse i forarbejdet om den kommende brugsrets-aftale.

Ole Steen J. fortalte om ny musikforening, der kunne komme på tale som bidrager af musikarrangementer i Forsamlingshuset.

*Ole Rathmann*

Referent: Ole Rathmann

*Ida Harsløf*

Dirigent: Ida Harsløf