

**Referat af ordinær generalforsamling i
K/S Melsungen
Mandag d. 15. april 2013, kl. 17.30
Studsgade 44, 8000 Århus C**

På den ordinære generalforsamling var nedenstående punkter på dagsordenen:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens / administrators beretning om selskabets virksomhed i det forløbne år
3. Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse, indeholdende forslag til anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til regnskabet
4. Fremlæggelse af budget for det kommende regnskabsår til godkendelse
5. Valg af bestyrelse samt valg af formand
6. Valg af revisor
7. Eventuelt

Det blev indledningsvist konstateret, at generalforsamlingen er indkaldt ved mail af d. 11. marts 2013 og således indkaldt med lovlig varsel og dermed er beslutningsdygtig.

På den ordinære generalforsamling var følgende kommanditister til stede:

Morten Ballum Birkebæk (MB)
Bodil Toft-Hansen (for Ole Toft-Hansen)
Per Flaaten
Dennis Søgaard
Joachim Schiødtz (via Skype)
Karin Lund Nielsen (via Skype)
Lars Horsbøl

Der var modtaget afbud fra:

Christoph Nørgaard

Der var afgivet følgende fuldmagt fra Christoph Nørgaard til Morten Ballum Birkebæk.

Jesper Højholdt (JH) var til stede som repræsentant for selskabets administrator, Nova Group ApS. samt regnskabschef, Michael Thodsen (MT)

1. Valg af dirigent og referent

MT blev valgt til dirigent.

JH blev valgt til referent.

2. Bestyrelsens / administrators beretning om selskabets virksomhed i det forløbne år

Administrator kan berette at retssagen mod entreprenøren omkring de revnede vinduer er afsluttet med et forlig. Vedr. facadekørslen er der blevet opført et påkørselsværn, som ind til videre med succes har forhindrede skader på bygningen. Til sidst er døren som har skabt problemer ved Müller blevet udbedret. Så alt i alt er evt. problemer blevet løst, så lejerne er tilfredse.

Bestyrelsens beretning.

Vedrørende reklameplads på bygningen er det stadig en mulighed som overvejes. På nuværende tidspunkt mangler der accept fra lejerne samt godkendelse af byggetilladelse. Ejendomsadministrator presser på for en afklaring dette.

Niels Thrane har stadig sin andel på 10 % til salg og MBB prøver at finde en mulig køber til denne andel. Ind til videre har det været umuligt at sælge den, da interesserede købers banker har sat nej til at ville låne dem de minimum 1,5 mio. som vil være nødvendigt. En fremtidig mulighed kunne være at resten af kommanditisterne samler de 1,5 mio. sammen og køber Niels Thrane ud. MBB giver besked når der er nyt.

Finansieringen i Corealbank ligger pt. på 1,81 % og kan næsten ikke blive lavere. Corealbank vil gerne låse renten (hvilket de gerne vil i alle kvartaler) så den lander på ca. 4 % i fast rente, men ind til videre har K/S'et fravalgt denne mulighed og regner med at køre videre med den variable rente ind til slutningen 2013, såfremt markedet ikke ændre sig. Derefter vil det blive revurderet igen.

Selskabets status i Corealbank er blevet ændret fra amatør til professionel, hvilket må betyde at selskabet har gjort det godt i banken øjne.

Der blev forespurgt til hvornår det vil være muligt at lave en indeksregulering af lejen. Med udgangen af marts er der realiseret en indeksstigning på ca. 7,6%. Da der først udløses en lejestigning ved 10% stigning vurderes det at der tidligst kan ske en lejeregulering ultimo 2014.

Selskabet vil gerne have ejendomsadministrator til at kigge på a conto afregningerne for at sikre at disse står i kontrast til de faktiske afholdte udgifter som lejerne skal betale. Ejendomsadministrator har efterfølgende oplyst at niveauet passer ret godt og at der ved årsafregninger kun afregnes mindre beløb.

3. Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse, indeholdende forslag til anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til regnskabet

MBB gennemgik herefter årsrapporten for 2012.

Den aflagte årsrapport er for K/S Melsungen, det 5. regnskabsår. Af ledelsesberetningen fremgår det at kommanditselskabets hovedaktivitet er besiddelse og udlejning af et indkøbscenter i Melsungen. Endvidere fremgår det at resultatet for 2012 anses som værende tilfredsstillende.

Selskabets revisor har afgivet en blank påtegning.

Resultatopgørelsen udviser et resultat på kr. 2.713.436.

Balancen pr. 31/12 2012 udgør på aktivsiden anlægsaktiver for t.kr. 65.789, tilgodehavender på t.kr. 152. Kommanditselskabet havde endvidere pr. 31/12 2012 en likvid beholdning på t.kr.87 – alt i alt aktiver for t.kr. 66.028.

På passivsiden udgør egenkapitalen t.kr. 27.045. Gældsforpligtelser udgør t.kr. 38.983. I alt passiver for t.kr. 66.028.

Årsregnskabet blev godkendt af generalforsamlingen.

Herefter blev bilag til selvangivelse 2012 gennemgået. I denne findes oplysninger til brug for den enkelte kommanditists selvangivelse. Det blev bemærket at opgørelsen er gældende for en 1 andel, hvorfor investorer selv skal gange op med det antal andele der ejes. Ved beregning af det individuelle resultat kan egne omkostninger medtages ex. renter på investorlån, km-godtgørelse, revisor o.l. Endvidere gjorde MBB opmærksom på, at det er muligt, at indskyde privat gæld i selskabet for derved at opnå højere fradragsværdi på renterne.

Rubrik 147 vedrørende virksomhedsordningen skal udfyldes. Herudover udfyldes rubrik 300 – 380 vedr. regnskabsoplysninger.

Projektets CVR-nr. 31 16 85 89.

Herefter blev årsrapporten for komplementarselskabet gennemgået. Årsrapporten blev godkendt.

Årsrapporten for Komplementaren vil blive lagt på projektets VIP-side.

Brugernavn: MEL

Password: 31066328

4. Fremlæggelse af budget for det kommende regnskabsår til godkendelse

Driftsbudgettet for 2012 til 2022 blev udleveret og gennemgået.

Driftsbudgettet blev godkendt af generalforsamlingen.

5. Valg af bestyrelse samt valg af formand

Den siddende bestyrelse:

Per Flaaten	(Formand)
Morten Ballum Birkebæk	(Bestyrelsesmedlem)
Dennis Søgaard	(Bestyrelsesmedlem)

Joachim Schiødtz blev efter eget ønske optaget i bestyrelsen. I stedet udtræder Dennis Søgaard.

Bestyrelsen kommer fremadrettet til at se sådan ud:

Per Flaaten	(Formand)
Morten Ballum Birkebæk	(Bestyrelsesmedlem)
Joachim Schiødtz	(Bestyrelsesmedlem)

Herudover valgtes Per Flaaten enstemmigt til direktion for komplementarselskabet.

Det blev vedtaget af generalforsamlingen, at der udbetales kr. 40.000 i bestyrelseshonorar for 2012, som fordeles indbyrdes mellem bestyrelsesmedlemmerne.

6. Valg af revisor

Aros Statsautoriserede Revisorer I/S blev foreslået.

Aros Statsautoriserede Revisorer I/S blev valgt.

7. Eventuelt

Ingen punkter til behandling.

MT takkede for god ro og orden, hvorefter han hævede generalforsamlingen.

Referatet godkendt: / 2013

Dirigent