

**Referat af ordinær generalforsamling i
K/S Melsungen
Onsdag d. 23. april 2014, kl. 17.00
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. 27. marts 2014 og således indkaldt med lovlig varsel og dermed er beslutningsdygtig.

På den ordinære generalforsamling var følgende kommanditister til stede:

Morten Ballum Birkebæk (MB)
Per Flaaten (PF)
Joachim Schiødtz (via Skype)
Ole Toft-Hansen og Bodil Toft-Hansen

Der var modtaget afbud fra:

Christoph Nørgaard
Lars Horsbøl
Dennis Søgaard

Der var afgivet følgende fuldmagt: Christoph Nørgaard har givet fuldmagt til Morten Ballum Birkebæk og Lars Horsbøl har givet fuldmagt til Per Flaaten.

Michael Thodsen (MT) var til stede som repræsentant for selskabets administrator, Nova Group ApS. Herudover var direktør i Nova Group ApS Henrik Mensch (HM) til stede.

1. Valg af dirigent og referent

PF blev valgt til dirigent.

MT blev valgt til referent.

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

Administrators beretning:

Jf. det fremsendte kvartalsrapport i løbet af året så er ejendommen i fin drift. Der er ingen væsentlige problemer og lejerne betaler til tiden.

Niels Thrane der er den eneste kommanditist som ikke har indbetalt hele sin resthæftelse og dermed stadig foretager løbende indbetalinger, hænger ofte lidt med de månedlige indbetalinger. Han har dog ikke på noget tidspunkt i det forløbne år været i restance med mere end en måned.

Bestyrelsens beretning.

Der har været tale om et relativt stille år uden voldsom aktivitet.

MB kunne i forbindelse Niels Thranes andele oplyse at det stadig er planen at resthæftelsen / 2. prioriteten indfries vedrørende disse så alle kommanditister stilles lige.

I den forbindelse har MB her i april genfremsendt tilbud til Vestjysk bank angående dette. Der endnu ikke kommet nogen tilbagemelding på dette.

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. 8,1%. Da der først udløses en lejestigning ved 10% stigning vurderes det at der tidligst kan ske en lejeregulering ultimo 2015.

MB orienterede om det nuværende renteniveau. Renten ligger pt. på 1,94%, hvoraf marginalen udgør 1,7%. Bestyrelsen gav i den forbindelse udtryk for at man burde se tiden an til næste generalforsamling i forhold til mulighed for at fastlåse renten. Der var ingen indvendinger til dette blandt de fremmødte.

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 2013.

Den aflagte årsrapport er for K/S Melsungen, det 6. regnskabsår. Af ledelsesberetningen fremgår det at kommanditselskabets hovedaktivitet er besiddelse og udlejning af et indkøbscenter i Melsungen. Endvidere fremgår det at resultatet for 2013 anses som værende tilfredsstillende.

Selskabets revisor har afgivet en blank påtegning.

Resultatopgørelsen udviser et resultat på kr. 2.774.840.

Balancen pr. 31/12 2013 udgør på aktivsiden anlægsaktiver for t.kr. 65.789, tilgodehavender på t.kr. 150. Kommanditselskabet havde endvidere pr. 31/12 2013 en likvid beholdning på t.kr. 130 – alt i alt aktiver for t.kr. 66.069.

På passivsiden udgør egenkapitalen t.kr. 29.080. Gældsforpligtelser udgør t.kr. 36.989. I alt passiver for t.kr. 66.069.

Årsregnskabet blev godkendt af generalforsamlingen.

Herefter blev bilag til selvangivelse 2013 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 investortilån, 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.

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 2025 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)
Joachim Schiødtz	(Bestyrelsesmedlem)

Bestyrelsen blev genvalgt.

Herudover valgtes Per Flaaten enstemmigt til direktion for komplementarselskabet.

Det blev vedtaget af generalforsamlingen, at der udbetales kr. 40.000 i bestyrelseshonorar for 2013, som fordeles indbyrdes mellem bestyrelsesmedlemmerne.

6. Valg af revisor

Kvist & Jensen AS Statsautoriserede Revisorer blev foreslået.

Kvist & Jensen AS Statsautoriserede Revisorer blev valgt.

7. Eventuelt

MB forespurgte til hvornår det bør overvejes at genforhandle lejekontrakter med de eksisterende lejere. HM redegjorde i den forbindelse for de forskellige aspekter i den forbindelse. Umiddelbart er tiden ikke inde til dette da lejer på nuværende tidspunkt sidder med de bedste kort på hånden, hvorfor det blev aftalt at se tiden an angående dette.

Ingen yderligere punkter til behandling.

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

Referatet godkendt: 29/04 2014



Dirigent