

**Referat af ekstraordinær Generalforsamling i K/S Bürener Str.  
torsdag d. 5. marts 2009 kl. 20.00  
Mejlgade 3, 8000 Århus C**

På generalforsamlingen var nedenstående punkter på dagsordenen:

- 1. Valg af dirigent og mødeleder**
- 2. Orientering om nuværende finansiering i Aarhus Lokalbanc og Ringkjøbing Landbobanc**
- 3. Afstemning om tilbud fra Mensch & Partnere Administration A/S vedr. refinansiering**
- 4. Eventuelt**

Troels Poulsen (Mensch & Partnere Invest A/S) bød velkommen til generalforsamlingen.

Det blev indledningsvist konstateret, at generalforsamlingen er indkaldt ved mail af 25. februar 2009, og således indkaldt med lovlig varsel i henhold til vedtægternes bestemmelser for ekstraordinære generalforsamlinger.

Der var følgende kommanditister til stede.

Martin Kibsgaard (MK)  
Henrik Mensch (HM)  
Troels Riis Poulsen (TP)  
Nicolai Clausen (NC)  
Jens Thomas Lange (JL)  
Flemming B Jacobsen (FJ)  
Karl Kristensen + Jette Kristensen (KK)

Der var modtaget afbud fra Sanne Jul, Jesper Andersson og Thomas Bøgholm

Troels Poulsen (TP) og Tina Hansen (TH) var desuden til stede som repræsentanter for administrator, Mensch & Partnere Administration A/S.

Nicolai Clausen havde forinden generalforsamlingen modtaget fuldmagt fra Jesper Andersson. Fuldmagten blev fremvist og godkendt af dirigenten.

### Ad. 1 - Valg af dirigent og mødeleder

TP blev valgt til dirigent

TH blev valgt til referent

### Ad. 2 - Orientering om nuværende finansiering i Aarhus Lokalbank og Ringkjøbing Landbobank

TP gennemgik den nuværende finansiering:

<b>Valuta</b>	<b>Størrelse</b>	<b>Bank</b>	<b>Rente</b>	<b>Prospekt</b>
EUR	5.950.000	RLB	EUR 3 (1,85) + 3 % = 4,95 %	4,94 %
CHF	649.514	AAL	CHF (1,00) + 3 % = 4 %	4,94 %
EUR	1.990.874	AAL	EUR 3 (1,85) + 4 % = 5,95 %	5,44 %
EUR	101.488	AAL	EUR 3 (1,85) + 4 % = 5,95 %	5,44 %

Med den nuværende finansiering forventes årets resultat at blive som følger:

### Ejendommens driftsbudget

År	2009
Lejeindtægter	5.360.747
Driftsomkostninger	601.000
Resultat før renter	4.759.747
Renteindtægter	5.000
Renteudgifter	3.326.952
Driftsresultat (excl..afskr. og værdireg.)	1.437.795

### Balancebudget

År	2009
Ejendommens værdi	64.918.020
Købsomkostninger	4.037.809
Saldo 1. prioritet	44.327.500
Saldo 2. prioritet	19.788.503
Akkumuleret likviditet	803.344
<b>Egenkapital</b>	<b>5.643.169</b>

### Likviditetsbudget

År	2009
Driftsresultat	1.437.795
Investorindskud	0
Ind- og udbetalinger inv.	329.701
Køb af ejendom	0
Omkostninger	0
1. prioritet	0
2. prioritet	0
Anden gæld	0
Afdrag 1. prioritet	0
Afdrag 2. prioritet	-974.152
Periodens likviditet	793.344
<b>Akkumuleret likviditet</b>	<b>803.344</b>

### Investorbudget (10%), kontant

År	2009
Resultat før renter	475.975
Afskrivninger	-254.232
Resultat før renter	221.743
Renteudgift, selskab	-332.695
Renteindtægt, selskab	500
Skatteresultat	-110.453
Skatteprocent	59,7%
Skattebesparelse/betaling	65.940
Investorindskud	0
Ind/udbetaling til projekt	32.970
Likviditet	32.970

### **Ad. 3 – Afstemning om tilbud fra Mensch & Partnere Administration A/S vedr. refinansiering**

Tilbuddet fra Mensch & Partnere Administration A/S, fremsendt til kommanditisterne pr. email den 14. januar 2009 blev indledningsvist gennemgået.

Det blev af kommanditisterne pointeret, at det selskabet nu skulle koncentrere sig om var at finde en god langsigtet finansiering og udvikle på ejendommen.

Med hensyn til tilbuddet fra Mensch & Partnere Administration blev det præciseret, at der skulle aftales klare retningslinjer for princippet no cure – no pay. Disse retningslinjer vil blive aftalt mellem bestyrelsen og Mensch & Partnere Administration A/S. Såfremt der skulle komme yderligere omkostninger til eksempelvis besigtigelse eller lignende fra bankernes side, skal dette meldes ud til bestyrelsen til godkendelse, således der ikke kommer uforudsete omkostninger. Bestyrelsen vil så herefter vurdere om der skal meldes ud til de øvrige kommanditister.

Herefter blev tilbuddet fra Mensch & Partnere Administration A/S taget til afstemning.

Generalforsamlingen accepterede tilbuddet enstemmigt.

For en god ordens skyld vil NC kontakte Thomas Bøgholm og TP vil kontakte Sanne Jul.

### **Ad. 4 – Eventuelt**

Generel orientering om ejendommen:

Ombygningen af fysioterapien er i fuld gang og forventes færdig ved udgangen af denne måned. Herefter reguleres lejen til EUR 48.576 mod tidligere EUR 39.468. Der er indgået en ny 10-årig lejekontrakt. (Forrentning af ombygning ca. 11 %).

Den for nylig åbnede frisørsalon er godt i gang og lejer er meget tilfreds

TP stillede herefter forslag om en ændring af selskabets vedtægter vedr. at fremtidige indkaldelser til generalforsamling kan ske pr. mail. Forslaget vil blive taget til afstemning på den ordinære generalforsamling.

Den ordinære generalforsamling forventes afholdt umiddelbart efter påske.



---

Godkendt dirigent