

**Referat af ordinær generalforsamling i
K/S Melsungen**

**Torsdag d. 14. april 2011, kl. 16.30
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. 25. marts 2011 og således indkaldt med lovlig varsel og dermed er beslutningsdygtig.

På den ordinære generalforsamling var følgende kommanditister til stede:

Per Flaaten
Morten Ballum Birkebæk (MBB)
Lars Horsbøl
Karin Lund Nielsen
Jens Martin Rosendahl Jensen
Dennis Søgaard

Der var modtaget afbud fra:

Joachim Schiødtz
Niels Thrane
Ole Toft Hansen

Fuldmagter fra Niels Thrane til Per Flaaten, Ole T Hansen, Joachim Schiødtz og Christoph Nørgaard til Morten B Birkebæk

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

1. Valg af dirigent og referent

Morten Ballum Birkebæk (MBB) blev valgt til dirigent.

Tina Hansen (TH) blev valgt til referent.

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

Administrator udleverede og gennemgik kvartalsrapport for 1. kvartal 2011.

Bestyrelsen har haft et rigtigt travlt år med omlægning af 1. prioriteten. Dette har betydet mange lange møder med Aarhus Lokalbanc. Låneomlægningen kom på plads og bestyrelsen deltog i notarmøde. Det hele var endeligt på plads i august måned 2010.

Herefter har det været undersøgt, hvorvidt det ville være muligt at finde ny finansiering til 2. prioriteten. Der var blandt andet en ekstraordinær generalforsamling i november måned, hvor det aftaltes at alle skulle prøve at tale med egen bank. Dette har ikke ført noget med sig.

Aarhus Lokalbanc er kommet med flere forslag til en låneomlægning og bestyrelsen havde et møde med Ole Lønsmann & Kenneth Kristensen i Aarhus Lokalbanc. Her fremlagde bestyrelsen at der havde været dialog med flere banker, men at der desværre ingen interesse havde været for at overtage 2. prioriteten.

Bestyrelsen har arbejdet med en løsning, hvor lånet bliver lagt ud på de enkelte investorer. Nogle af kommanditisterne har mulighed for at løfte dette, mens andre ikke har. De kommanditister, som ikke har, kan forblive i Aarhus Lokal bank.

Der har senest haft møde i Aarhus Lokalbanc vedr. denne løsning dags dato.

Der henvises i øvrigt til mails fra bestyrelsen omkring arbejdet med refinansiering. Bestyrelsen har løbende orienteret alle kommanditister om udviklingen.

Niels Thrane har sin andel til salg og MBB har en mulig køber til denne. Forventningen er, at dette er kommet på plads om ca. 2 – 3 måneder. MBB giver besked når der er nyt.

Jens Martin Rosendahl foreslog, at de øvrige kommanditister evt. kunne overtage andelen såfremt den ikke bliver solgt.

MBB gennemgik herefter fremsigtet budget. MBB fremlagde samtidig, at bestyrelsen lige nu er i gang med at se på en fastlåsnings af renten på 1. prioritetslånet.

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 2010.

Den aflagte årsrapport er for K/S Melsungen, det 3. regnskabsår. Af ledelsesberetningen fremgår det at kommanditselskabets hovedaktivitet er besiddelse og udlejning af et indkøbscenter i Melsungen. Endvidere fremgår det at resultatet for 2010 anses som værende tilfredsstillende.

Vedrørende den anvendte regnskabspraksis blev det forklaret at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne for virksomheder i regnskabsklasse B. Fra regnskabsklasse C er tilvalgt anvendelse af reglerne om beskrivelse af den forventede udvikling i ledelsesberetningen.

Resultatopgørelsen udviser et resultat på kr. 1.133.126.

Balancen pr. 31/12 2010 udgør på aktivsiden anlægsaktiver for t.kr. 65.712, tilgodehavender på t.kr. 60. Kommanditselskabet havde endvidere pr. 31/12 2010 en likvid beholdning på t.kr.118 – alt i alt aktiver for t.kr. 65.891.

På passivsiden udgør egenkapitalen t.kr. 8.012. Gældsforpligtelser udgør t.kr 57.879. I alt passiver for t.kr. 65.891.

Årsregnskabet blev godkendt af generalforsamlingen.

Det skattemæssige resultat er lidt større end forventet, hvilket betyder, at der kan forventes overskydende skat, såfremt der er forskudsregisteret ud fra det udarbejdede budget.

Herefter blev bilag til selvangivelse 2010 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 investerlån, km-godtgørelse, revisor o.l.

Rubrik 147 vedrørende virksomhedsordningen skal udfyldes.

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 2011 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)

Den siddende bestyrelse blev genvalgt.

Herudover valgtes Per Flaaten enstemmigt til direktion for komplementarselskabet.

Det blev foreslået af MBB, at der udbetales honorar til bestyrelsen for det meget arbejde i 2010 herunder særligt arbejdet med refinansiering af 2. prioriteten, som medfører væsentlige besparelser for samtlige kommanditister. En refinansiering af en 2. prioritet koster normalt ca. DKK 250.000 i honorar. MBB foreslog, at der udbetales kr. 100.000 til ham for arbejdet med refinansieringen, og henviste til, at arbejdets omfang har været ganske markant.

Det blev vedtaget af generalforsamlingen, at der udbetales kr. 75.000 nu og kr. 25.000 når Niels Thranes andele i givet fald er solgt.

Herudover blev det vedtaget at der udbetales kr. 5.000 til Per Flaaten for årets arbejde.

Dennis Søgaard ønskede ingen betaling.

6. Valg af revisor

Aros Statsautoriserede Revisorer I/S blev foreslået.

Aros Statsautoriserede Revisorer I/S blev valgt.

7. Eventuelt

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

Referatet godkendt: 27/4 2011

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MBB', is written over a horizontal line. The signature is somewhat stylized and overlaps the text 'Referatet godkendt: 27/4 2011'.