

**Referat af ordinær Generalforsamling i K/S Vindinggård Centret, Vejle.
torsdag d. 20. maj 2008 kl. 17.00
Frederiksgade 78C, 8000 Århus C**

På generalforsamlingen var nedenstående punkter på dagsordenen:

1. Valg af dirigent og referent
2. Aflæggelse af ledelsesberetning ved komplementarselskabet
3. Forelæggelse af den reviderede årsrapport med ledelsespåtegning til godkendelse
4. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til godkendte årsrapport.
5. Valg af 3 medlemmer til bestyrelsen
6. Valg af revisor
7. Eventuelle forslag fra kommanditister, komplementarselskabet eller bestyrelse
8. Forslag til vedtægtsændring:
Det foreslås at fjerne følgende bestemmelse i komplementarens (ApS'ets) vedtægter, da det ikke er et krav at have en direktion.
6.7 Bestyrelsen ansætter en direktion bestående af én direktør til at varetage den daglige ledelse af Komplementarselskabet.
9. Eventuelt

Martin K. Jensen (Real Gruppen Property Invest A/S) bød velkommen til generalforsamlingen.

Det blev indledningsvist konstateret, at generalforsamlingen er indkaldt ved brev af 5. maj 2008 og således indkaldt med lovlig varsel.

Der var følgende kommanditister til stede.

Carsten Jensen
John Kristensen
Carsten Damgaard Lildballe

Der var modtaget afbud fra:

Morten Kristensen
Poul Erik Thøgersen
Ulrik Guldbrand Hansen

Martin K. Jensen (MKJ) og Lars Jørgensen (LJ) var tilstede som repræsentanter for henholdsvis udbyder, Real Gruppen Property Invest samt administrator, Erhvervsgruppen administration.

Ad. 1 - Valg af dirigent og referent

MKJ blev valgt som dirigent.

LJ blev valgt til referent

Ad. 2 - Aflæggelse af ledelsesberetning ved komplementarselskabet

Administrator har flere gange besøgt ejendommen og kan fortælle at Vindinggård Centret fortsat er et meget velbesøgt center.

Siden overtagelsen af ejendommen er der nu færdigopført yderligere to ejendomme i Vindinggård Centret, blandt andet indeholdende optiker samt bager. Der formodes ikke at være yderligere muligheder for udvidelse af centret.

Ligeledes er lejemålet i naboejendommen overtaget af Coop Danmark, hvori der nu drives Super Brugsen.

Udviklingen i Vindinggård Centret siden overtagelsen vurderes derfor af administrator som særdeles gunstigt for K/S Vindinggård Centret, Vejle.

Ad. 3 Forelæggelse af den reviderede årsrapport med ledelsespåtegning til godkendelse

Bestyrelsen havde forinden generalforsamlingen ikke underskrevet ledelsespåtegningen, og var ikke tilstede på generalforsamlingen, hvorfor ledelsespåtegningen efterfølgende er fremsendt til underskrift til bestyrelsesmedlemmerne pr. alm. brev.

Den aflagte årsrapport er for K/S Vindinggård Centret, Vejle første regnskabsår.

Af ledelsesberetningen fremgår det at kommanditselskabets hovedaktivitet består i at investere i fast ejendom samt udvikle, administrere og udleje fast ejendom.

Der har ikke i regnskabsåret indtruffet usædvanlige forhold. Endvidere fremgår det at resultatet for 2007 anses som værende tilfredsstillende.

Resultatopgørelsen udviser et resultat på t.kr. - 200,-.

Balancen pr. 31/12 2007 udgør på aktivsiden anlægsaktiver for t.kr. 16.942,- Kommanditselskabet havde endvidere pr. 31/12 2007 en likvid beholdning på t.kr. 3.337 – alt i alt aktiver for t.kr. 20.279.

På passivsiden udgør egenkapitalen t.kr. 1.171.- (Afrundet) De langfristede gældsforpligtelser udgør t.kr. 9.603 og de kortfristede t.kr. 9.505. (afrundet) Lagt sammen giver det passiver for t.kr. 20.279.

Herefter blev specifikationshæftet gennemgået. Endvidere blev opgørelsen af den skattepligtige indkomst gennemgået. I denne findes samtlige oplysninger til brug for den enkelte kommanditists

selvangivelse. Det blev bemærket at opgørelsen er gældende for en 10 % andel, hvorfor investorer der har en anden andelsstørrelse skal huske at tage højde for dette.

Med undtagelse af en forhøjet renteudgift på projektets finansiering, køre projektet som budgetteret. Dog har der ikke været udgifter til vedligeholdelse som budgetteret.

Ejerkredsens løbende indbetalinger af skattebesparelsen.

Indbetalinger 2007:

Der manglede ved årsskiftet indbetalinger fra følgende kommanditister:

- Paul Erik Straarup Jørgensen
- Anton Buch Kristensen
- Jesper Koch Andersen

Administrator oplyste, at disse indbetalinger efterfølgende er foretaget.

Indbetalinger 2008

Pr. 20. maj kunne administrator ligeledes konstatere, at ovenstående kommanditister – som de eneste - fortsat mangler at indbetale mindre dele af deres løbende skattebesparelse.

Der er tale om mindre beløb, men idet, der er mulighed for at tilmelde betalingerne over betalingsservice, burde sådanne restancer ikke forekomme.

Administrator ønsker på egen foranledning, at stramme op på disse betalinger, hvilket fandt tilslutning fra generalforsamlingen.

Fortsatte restancer, vil således blive tillagt gebyr, der som minimum indeholder den manglende renteindtægt for projektet.

Ad. 4 Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til godkendte årsrapport.

Resultatet for 2007 overføres. Det blev dog besluttet, at der foretages en regulering af det indbetalte fra investorerne fra 2007 idet, der har været et højere skattefradrag end budgetteret ifm rentestigningen. Reguleringen sker i forhold til indbetalingen for 2008 enten i august eller september betalingen.

Ligeledes blev det af generalforsamlingen besluttet at administrator korrigerer det budgetterede driftsbudget ift. til den nuværende rentesats, svarende til en CIBOR 3 rente på 5,23% således den forøgede skattebesparelse følger den løbende indbetaling til projektet.

Følgende driftsbudget er således udarbejdet for 2008.:

<u>År</u>	<u>2008</u>
Lejeindtægter	925.631
Driftsomkostninger	69.823
Resultat før renter	855.808
Renteindtægter	25.799
Renteudgifter	1.013.333
Driftsresultat	-131.725

Sammen med referatet vedlægges såvel beregning for forskudsopgørelse 2008 samt tal for indberetning af selvangivelsen 2007

For investor med kontantindskud er der udarbejdet følgende budget:

Investorbudget (10%), kontant

<u>År</u>	<u>2008</u>
Resultat før renter & afskrivninger	85.581
Afskrivninger	-59.674
Resultat før renter	25.907
Renteudgift, selskab	-101.333
Renteindtægt, selskab	2.580
Skatteresultat	-72.846
Skatteprocent	59,7%
Skattebesparelse/betaling	43.489
Investorindskud	0
Ind/udbetaling til projekt	32.617
Likviditet	10.872

Ad. 5 - Valg af 3 medlemmer til bestyrelsen

Følgende kommanditister blev valgt til bestyrelse:

Carsten Jensen	(Formand)
John Kristensen	(Bestyrelsesmedlem)
Carsten Damgaard Lildballe	(Bestyrelsesmedlem)

Administrator foretager registreringen ved Erhvervs- og Selskabsstyrelsen.

Ad. 6 - Valg af selskabs revisor

Administrator foreslog at BDO Scanrevision skulle vælges som projektets revisor, da samarbejdet vedrørende årsrapporten for 2007 er forløbet godt og da de allerede kender projektet mv.

BDO Scanrevision blev valgt.

Ad 7 - Eventuelle forslag fra kommanditister, komplementarselskabet eller bestyrelse

Ingen forsalg

Ad. 8 – Forslag til vedtægtsændring:

Følgende vedtægt blev af Administrator foreslået fjernet.

6.7 Bestyrelsen ansætter en direktion bestående af én direktør til at varetage den daglige ledelse af Komplementarselskabet.

Der er intet krav om at bestyrelsen ansætter en direktør, og som udgangspunkt tjener det intet formål.

Adm. direktør Jørgen Færch har i regnskabsåret 2007 varetaget rollen som direktør.

Generalforsamlingen godkendte ændringen.

Ad. 9 - Eventuelt

Intet.

Århus d. 26/5-2008

Godkendt dirigent