

**Referat af ordinær Generalforsamling i K/S Hamburger Str., Perleberg
lørdag d. 31. maj 2008 kl. 11.00
Åboulevarden 52, 2. sal, 8000 Århus C**

På generalforsamlingen var nedenstående punkter på dagsordenen:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens / administrators beretning om selskabets virksomhed i det forløbne år
3. Godkendelse af det reviderede årsregnskab indeholdende forslag af anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til regnskabet
4. Vedtagelse af driftsbudget for det kommende år, samt fastsættelse af administrationsvederlag til bestyrelse og eventuelt eksternt administrationselskab
5. Valg af 3 kommanditister til bestyrelse
6. Valg af selskabs revisor
7. Eventuelt

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

Det blev indledningsvist konstateret, at generalforsamlingen er indkaldt ved brev af 15. maj 2008 og således indkaldt med lovlig varsel.

Der var følgende kommanditister til stede.

Mikael Sønderby Pedersen

Der var modtaget afbud fra:

**Brian Mikkelsen
Henrik Mensch**

Fuldmagt: ingen modtaget eller medbragt

Troels Poulsen (TP) var tilstede som repræsentant for administrator, Mensch & Partnere Administration A/S.

Ad. 1 - Valg af dirigent og referent

TP blev valgt som dirigent.

TP blev valgt til referent

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

Der er ingen problemer med de tre lejere – alle huslejerne indgår punktligt.
Der er mangeårige lejekontrakter med PLUS-Markt og bageri.

Teknisk område:

Joker Spilleautomater vil gerne udvide, en udvidelse på ca. 100 kvm. Der skete fælles besigtigelse af stedet med Steffen Guhl (Mensch & Partnere Germany AG), Hans-Jürgen Günther (Mensch & Partnere Verwaltungs GmbH) og lejereren for 14 dage siden.

Ifølge administrator mening er et udvidelsesbyggeri bestemt muligt, også med en økonomisk forrentning for ejendommene (jf. vurdering godt 8 %) – kun byen Perleberg er imod.

En 1. byggeforespørgsel fra lejerens side blev afvist. Nu vil administrator påbegynde en fornyet forespørgsel med håb om positivt svar.

Forsikrings sagen:

Der har været ildspåsættelse af skraldespande ved vareindleveringen til PLUS. Muren er efterfølgende rensset og visse dele opbygget på ny. Der er fuld forsikringsdækning af omkostningerne hertil. Der var forsat et mindre tilgodehavende ved forsikrings selskabet pr. 31/12-2007.

Ad. 3 - Godkendelse af det reviderede årsregnskab indeholdende forslag af anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til regnskabet

TP gennemgik herefter årsrapporten for 2007.

Den aflagte årsrapport er for K/S Hamburger Str., Perleberg 3. regnskabsår. Af ledelsesberetningen fremgår det at kommanditselskabets hovedaktivitet er besiddelse og udlejning af 3 ejendomme på 2 forskellige beliggenheder, Landwehrfeld 2, 31228 Peine-Vöhrum og Dorfstrasse 26, 15827 Blankenfelde. Endvidere fremgår det at resultatet for 2007 anses som værende tilfredsstillende.

Vedrørende den anvendte regnskabspraksis blev det forklaret at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne for virksomheder i regnskabsklasse B. Vedrørende balance måles grunde og bygninger til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Der foretages i regnskabet lineære afskrivninger baseret på en forventet brugstid på 50 år.

Resultatopgørelsen udviser et resultat på t.kr -335.

Balancen pr. 31/12 2007 udgør på aktivsiden anlægsaktiver for t.kr. 15.222, tilgodehavender på t.kr. 14.114 – som primært består af tilgodehavende stamkapital. Kommanditselskabet havde endvidere pr. 31/12 2007 en likvid beholdning på t.kr. 193 – alt i alt aktiver for t.kr. 29.531.

På passivsiden udgør egenkapitalen t.kr.15.210 . De langfristede gældsforpligtelser udgør t.kr 13.553.og de kortfristede t.kr. 775 . Lagt sammen giver det passiver for t.kr. 29.531.

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.

Rubrik 300 skal udfyldes med selskabets CVR nr. 29 19 88 45. I rubrik 306 kan der anføres "ja". Såfremt man har finansieret investorindskud kan renteudgifterne hertil fratrækkes og anføres i rubrik 117.

Forslag til anvendelse af over/underskud:

Årets resultat overføres

Ad. 4 - Vedtagelse af driftsbudget for det kommende år, samt fastsættelse af administrationsvederlag til bestyrelse og eventuelt eksternt administrationselskab

Ejendommens driftsbudget

Ar	2008
Lejeindtægter	1.107.246
Driftsomkostninger	225.000
Resultat før renter	882.246
Renteindtægter	24.059
Renteudgifter	890.000
Driftsresultat (excl..afskr. og værdireg.)	16.305

Driftsbudgettet blev vedtaget.

Administrator vil fra næste måned tilpasse investorindbetalingerne i forhold til det nye budget. Endvidere kan nedenstående investorbudget bruges til forskudsregistreringen for 2008:

Investorbudget (10%), kontant

Ar	2008
Resultat før renter	88.225
Afskrivninger	-53.163
Resultat før renter	35.062
Renteudgift, selskab	-89.000
Renteindtægt, selskab	2.406
Skatteresultat	-51.533
Skatteprocent	59,7%
Skattebesparelse/betaling	30.765
Investorindskud	0
Indbetaling til projekt	15.382
Likviditet	15.382

Det blev bemærket at budgettet er udarbejdet for en investor med en ejerandel på 10 %, der har betalt sit investorindskud kontant. Såfremt man har finansieret sit indskud skal renteudgiften hertil tillægges "renteudgift selskab". Endvidere henleddes opmærksomheden på at flere kommanditister i projektet har en anden ejerandel end 10 %.

Administrationsvederlag til bestyrelsen:

Der er ikke budgetteret med vederlag for bestyrelsesarbejde. Bestyrelsens og generalforsamlingens holdning var, at der ikke betales vederlag herfor. Dog vil der selvfølgelig være dækning af ekstraordinære udgifter i forbindelse med arbejdet.

Eksternt administrationselskab:

Det blev besluttet, at der ikke på nuværende tidspunkt er behov for et sådant.

Ad. 6 - Valg af 3 kommandifister til bestyrelse

Siddende bestyrelse:

Michael Sønderby (Formand)

Jesper Andersson (Best. medl)

Joachim Schødtz (Best. medl)

Administrator foretager registreringen ved Erhvervs- og Selskabsstyrelsen.

Ad. 7 - Valg af selskabs revisor

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

Kovsted og Skovgaard blev valgt.

Ad. 8 - Eventuelt

Der blev stillet forslag om en besigtigelsestur af ejendommen. Lars Horsbøl (salgsdirektør Mensch & Partnere Invest A/S) vil forsøge at arrangere en sådan i september måned.