

**Referat af ordinær generalforsamling i
K/S Melsungen
Onsdag d. 2. maj 2012, kl. 19.00
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
 - Forventede lejestigning
 - Udvikling driftsomkostninger
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
 - Restfinansiering Århus Lokalbank
 - Renteforhold på Coreallån

Det blev indledningsvist konstateret, at generalforsamlingen er indkaldt ved mail af d. 27. marts 2012 og således indkaldt med lovlige varsel og dermed er beslutningsdygtig.

På den ordinære generalforsamling var følgende kommanditister til stede:

Morten Ballum Birkebæk (MB)
Karin Lund Nielsen
Ole Toft Hansen (og Bodil Toft-Hansen)
Per Flaaten
Lars Horsbøl

Der var modtaget afbud fra:

Jens Martin Rosendahl Jensen
Dennis Søgaard
Joachim Schiødtz
Niels Thrane

Mundtlig fuldmagt fra Christoph Nørgaard til Morten Ballum Birkebæk

Jesper Højholdt (JH) 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 og Ewald Mensch (EM) som repræsentant for ejendomsadministrationen i Tyskland.

1. Valg af dirigent og referent

Henrik Mensch (HM) blev valgt til dirigent.

Jesper Højholdt (JH) blev valgt til referent.

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

Administrator udleverede og gennemgik kvartalsrapport for 1. kvartal 2012.

Administrators eneste beretning omkring ejendommen var 4 flækket facadeplader, som måtte skyldes påkørsel fra biler. Administrator har snakket med en arkitekt omkring problemet. Arkitekten forslår en forhøjning kantstenen i enden af parkeringsbåsen, så bilerne ikke støder på facaden. EM arbejder på sagen.

Bestyrelsens beretning.

Formand Per Flaaten har været forbi ejendommen og snakket med lejerne og kunne berette at lejerne var tilfredse.

Der blev spurgt ind til, hvorfor ejendomsskatten ifølge regnskabet var steget så meget i de sidste par år. EM var opmærksom på problemet og havde klaget over det. Problemet er dog umiddelbart at kommunen har sat skatteprocenten op flere år i træk og umiddelbart er i sin gode ret til dette. Der blev fundet frem til en fremgangsmåde med henblik på at finde en løsning på problemet, hvor EM skal undersøge om der findes en city forening, så man i fællesskab kan klage over den stigende skat. Vedrørende reklameplads på bygningen er der lavet en kontrakt, som dog ikke er underskrevet endnu, da det kræver byggetilladelse fra kommune, hvilket burde være afklaret inden sommer. Ydermere var der forespørgsel omkring tilskud til solceller til taget. EM undersøger lejeindtægter ved reklame og om det er muligt at fremskaffe tilskud til solceller.

Niels Thrane har sin andel på 10 % til salg og MBB prøver at finde en mulig køber til denne andel. Aarhus Lokalbank har givet en kreditbevilling af lånet på de 10 % til 30.6.2012. Såfremt der ikke findes en køber til andelen kunne en mulig løsning på problemet være at Aarhus lokalbank er inde over købet af de 10 % og at K/S'et køber andelene af Niels Thrane. MBB giver besked når der er nyt.

Finansieringen i Corealbank ligger pt. på 2,1 % og bliver ved med at falde. Corealbank vil gerne låse renten, men ind til videre har K/S'et fravalgt denne mulighed og regner med at køre videre med den variable rente ind til 2013, såfremt markedet ikke ændre sig. Derefter vil det blive revurderet igen. Der blev stillet spørgsmålstegn ved den tyske revisorregningen, som synes værende for høj og stigende. EM vil arbejde på sagen.

Endvidere blev der forespurgt til udsigterne til indeks/lejereguleringer af huslejen. Ud fra det nuværende indeks vil der umiddelbart gå minimum 2-3 år før der kommer en lejeregulering.

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 2011.

Den aflagte årsrapport er for K/S Melsungen, det 4. regnskabsår. Af ledelsesberetningen fremgår det at kommanditselskabets hovedaktivitet er besiddelse og udlejning af et indkøbscenter i Melsungen. Endvidere fremgår det at resultatet for 2011 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 til valgt anvendelse af reglerne om beskrivelse af den forventede udvikling i ledelsesberetningen.

Resultatopgørelsen udviser et resultat på kr. 1.387.891.

Balancen pr. 31/12 2011 udgør på aktivsiden anlægsaktiver for t.kr. 65.534, tilgodehavender på t.kr. 156. Kommanditselskabet havde endvidere pr. 31/12 2011 en likvid beholdning på t.kr.65 – alt i alt aktiver for t.kr. 65.756.

På passivsiden udgør egenkapitalen t.kr. 24.242. Gældsforpligtelser udgør t.kr 41.514. I alt passiver for t.kr. 65.776.

Årsregnskabet blev godkendt af generalforsamlingen.

Det skattemæssige underskud er mindre end forventet (pga. indfrielse af 2. prioriteten) hvilket betyder at man vil skulle tilbagebetale lidt skat såfremt man har forskudsregisteret ud fra det udarbejdede budget i foråret 2011.

Der vil blive udloddet ca. kr. 20.000,00 pr. måned i 2012.

Herefter blev bilag til selvangivelse 2012 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 investoriån, km-godtgørelse, revisor o.l.

Rubrik 147 vedrørende virksomhedsordningen skal udfyldes. Herudover udfyldes rubrik 300 – 380 vedr. regnskabsoplysninger.

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 2012 til 2022 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 vedtaget af generalforsamlingen, at der udbetales kr. 20.000 i bestyrelseshonorar, som fordeles indbyrdes mellem bestyrelsesmedlemmerne.

6. Valg af revisor

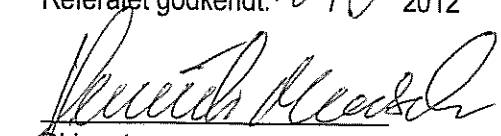
Aros Statsautoriserede Revisorer I/S blev foreslået.

Aros Statsautoriserede Revisorer I/S blev valgt.

7. Eventuelt

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

Referatet godkendt: 215 2012


Dirigent