

Referat af ordinær Generalforsamling i K/S Brandenburg Retail I
lørdag d. 31. maj 2008 kl. 13.00
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 administrationsselskab
5. Omveksling af valuta (se vedlagt orientering)
6. Valg af 3 kommanditister til bestyrelse
7. Valg af selskabs revisor
8. 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.

Thomas Georgi
Hagen Falck Madsen
Miguel Carnerero
Rene Eriksen
Peter V. Ekstrøm

Der var modtaget afbud fra:

Bjarke Gohr Jensen
Bettina Stubberup
Kim Lang Sørensen

Fuldmagt til Kim Lang Sørensen fra Bjarke Gohr Jensen.

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

Nennhauser Damm og Berliner Weg i Wandlitz kører fuldstændig problemfrit i forhold til lejerne og lejebetalingerne.

Teknisk område:

Som i mange andre supermarkedsområder har ej heller Wandlitz været forskånet for indbrud – lejerne vil også her få installeret videokameraer som attrapper – det har der været stort held med på andre områder. Ellers ingen problemer.

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 Brandenburg Retail I det første regnskabsår. Af ledelsesberetningen fremgår det at kommanditselskabets hovedaktivitet er besiddelse og udlejning af ejendommen beliggende Berliner Weg i Wandlitz og Nennhauser Damm i Berlin. 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 -45, hvilket er præget af de finansielle indtægter på i alt t.kr. 207, hvoraf t.kr. 200 er på baggrund af en ekstraordinær kursgevinst.

Balancen pr. 31/12 2007 udgør på aktivsiden anlægsaktiver for t.kr.25.190 , tilgodehavender på t.kr. 5.503 – som primært består af tilgodehavende stamkapital. Kommanditselskabet havde endvidere pr. 31/12 2007 en likvid beholdning på t.kr.954 – alt i alt aktiver for t.kr. 31.648.

På passivsiden udgør egenkapitalen t.kr. 6.953. De langfristede gældsforpligtelser udgør t.kr 23.361 og de kortfristede t.kr. 1.804 . Lagt sammen giver det passiver for t.kr. 31.648.

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. 30 65 54 29. 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 administrationsselskab

Ejendommens driftsbudget

<u>Ar</u>	<u>2008</u>
Lejeindtægter	1.732.303
Driftsomkostninger	192.732
Resultat før renter	1.539.571
Renteindtægter	30.177
Renteudgifter	1.466.220
Driftsresultat (excl..afskr. og værdireg.)	103.528

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

År	2008
Resultat før renter	153.957
Afskrivninger	-82.248
Resultat før renter	71.709
Renteudgift, selskab	-146.622
Renteindtægt, selskab	3.018
Skatteresultat	-71.895
Skatteprocent	59,7%
Skattebesparelse/betaling	42.921
Investorindskud	0
Ind/udbetaling til projekt	21.461
Likviditet	21.461

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 henledes 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 er behov for et sådant. Såfremt advokat eller revisor er påkrævet kan disse efter generalforsamlingens beslutning antages efter bestyrelsens skøn.

Ad. 5 - Omveksling af valuta

Orientering om omvekslet valuta

K/S Brandenburg Retail I har siden projektets start, efter forudgående aftale, været finansieret i både EUR og CHF. Skift mellem de to valutaer har blandt andet betydet en kursgevinst i 2007, som det bl.a. fremgår af årsrapporten. Endvidere har kommanditselskabet haft en rentebesparelse .

Senest er projektets 1. prioritet den 4. januar 2008 blevet vekslet fra EUR til CHF – vekselkursen udgjorde på dette tidspunkt ca. 455 i forholdet CHF/DKK.

Kommanditselskabets administrator, Mensch & Partnere Administration A/S blev i starten af marts måned 2008 kontaktet af kommanditselskabets bank, Aarhus Lokalbanc (tidligere Hadsten Bank), der udtrykte ønske om syndikering (overdragelse) af kommanditselskabets 1. prioritetsbelåning til Ringkjøbing Landbobanc. I denne forbindelse møder Aarhus Lokalbanc den 14. marts 2008 op på administrators adresse med nye lånedokumenter til underskrift. Af lånedokumenterne fremgår, at det drejer sig om kommanditselskabets 1. prioritetsbelåningen opgjort i EUR. Under hele forløbet har beskeden fra Aarhus Lokalbanc været, at syndikeringen ingen betydning har for kommanditselskabet eller administrationen af dette.

Senere i marts måned 2008 sker der en udligning mellem bankerne således at Ringkjøbing Landbobanc overfører en nærmere aftalt mængde EUR til Aarhus Lokalbanc. Herefter veksler Aarhus Lokalbanc beløbet fra EUR til CHF, idet der samtidig sker en delvis indfrielse af gælden i CHF. Vekslingen sker den 25. marts 2008, hvor kursen på CHF er i ca. 474 i forholdet CHF/DKK. Projektets administrator bliver klar over dette den 22. april 2008 og har siden været i dialog med Aarhus Lokalbanc.

Som tingene ser ud i dag ligger projektets finansiering således i EUR. Kursen på CHF/DKK er pt. ca. 460. Sammenholdt med vekselkursen den 25. marts 2008 udgør forskelsbeløbet pt. DKK 1.400.000.

Projektets administrator kan konstatere at vekslingen den 25. marts 2008 er sket uden forudgående aftale eller orientering til administrator eller kommanditisterne, og i øvrigt uden iagttagelse af den normale procedure der har været gældende for omvekslinger.

Mensch & Partnere Administration A/S har i den seneste periode været i dialog med bestyrelsen i K/S Neumünster herom. Endvidere har der været en dialog med Aarhus Lokalbanc om mulige løsninger på sagen, herunder om hvordan et tab kan undgås eller begrænses mest muligt.

Såfremt kursen mellem CHF/DKK igen når 474 vil en ny veksling til CHF betyde at der ikke konstateres noget kurstab. Omvendt vil et yderligere fald i forholdet CHF/DKK (eller mere præcist CHF/EUR) betyde et potentielt større tab.

Grundet beløbets størrelser, tabeksponeringen og uklarhed over de nærmere konsekvenser, har projektets administrator valgt at inddrage bestyrelsen i sagen ligesom Mensch & Partnere Administration A/S på generalforsamlingen vil uddybe ovenstående yderligere.

Generalforsamlingen besluttede at afvente yderligere tiltag til efter møde mellem bestyrelsen og Aarhus Lokalbanc d. 3 juni 2008.

Ad. 6 - Valg af 3 kommanditister til bestyrelse

Siddende bestyrelse:

Kim Lang Sørensen (Formand)
Hagen Falcker Madsen (Best. medl.)
Peter V Ekstrøm (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 foreslået en besigtigelsestur af ejendommen. Lars Horsbøl vil forsøge at arrangere en sådan i september måned.

VIP Log ind:

Siden findes ved at klikke på "VIP login" øverst i højre hjørne på Mensch & Partnere Invest A/S' hjemmeside:

www.mensch-partnere.dk.

På siden vil man blive bedt om at indtaste brugernavn og adgangskode. For at logge ind på projektets side skal følgende anvendes:

Brugernavn: Brandenburgl

Password: 30365429