

**Referat af ordinær generalforsamling i  
K/S Oldenburg I.  
Onsdag den 28. maj 2008, kl. 17.00.  
Åboulevarden 52, 2. sal, 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. 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

På den ordinære generalforsamling var følgende kommanditister til stede:

Søren Lindemann  
Jørgen V. Pedersen  
Michael Schau

Der var ikke modtaget fuldmagter..

Herudover var direktør i Mensch & Partnere A/S, Henrik Mensch tilstede samt salgsdirektør i Mensch & Partnere Invest A/S Lars Horsbøl.

**1. Valg af dirigent og referent**

Troels Poulsen (TP) blev valgt til dirigent.

Tina Hansen (TH) blev valgt til referent.

Dirigenten konstaterede indledningsvist, at indkaldelsen er sket ved brev af 13. maj 2008, hvorfor generalforsamlingen er lovligt varslet og beslutningsdygtig.

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

Ejendommens tyske ejendomsadministrator, Mensch & Partnere Verwaltung GmbH har forud for generalforsamlingen berettet at driften i ejendommen er som forudsat. Der er ingen problemer med huslejen eller lejerne i øvrigt.

Det skal bemærkes at der ifølge årsrapporten er afholdt udgifter til fællesudgifter. Hovedparten af disse udgifter skal ifølge aftale med PLUS afholdes af denne, men opgørelsen af udgifterne bliver først udarbejdet i år 2008. Der forventes derfor en ekstraordinær indtægt for dette i 2008.

Der er ikke brugt noget særligt på vedligeholdelse, da ejendommen er i fin stand.

Da der er tale om lange lejekontrakter forventes der ingen problemer i den kommende årrække.

## **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 Oldenburg I's andet regnskabsår. Af ledelsesberetningen fremgår det at kommanditselskabets hovedaktivitet er besiddelse og udlejning af ejendommen beliggende Wehedevej 18-22, Oldenburg. Det fremgår endvidere 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. Dog er selskabets regnskabspraksis ændret på et punkt i forhold til sidste år, således at stamkapitalen nu indregnes med den indbetalte andel, samt den andel, der endnu ikke er indbetalt. Dette har medført en forhøjelse af egenkapitalen på t.kr. 4.825. 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. -189. Når de regnskabsmæssige afskrivninger på 2 % fratrækkes er driftsresultatet t.kr. 92 mod et budgetteret resultat på t.kr. 95. Renteudgifterne har været kr. 831.015 mod budgetteret kr. 822.500.

Balancen pr. 31/12 2007 udgør på aktivsiden anlægsaktiver for t.kr. 15.380, tilgodehavender på t.kr. 4.788 – som primært består af tilgodehavende stamkapital. Kommanditselskabet havde endvidere pr. 31/12 2007 en likvid beholdning på t.kr. 573 – alt i alt aktiver for t.kr. 20.742.

På passivsiden udgør egenkapitalen t.kr. 5.786. De langfristede gældsforpligtelser udgør t.kr. 14.642 og de kortfristede t.kr. 313. Lagt sammen giver det passiver for t.kr. 20.742.

Revisionshonoraret kr. 7.500 fandt generalforsamlingen for dyrt. TRP har kontaktet revisor for ny pris.

Revisor har oplyst, at de afsatte kr. 7.500 er for at generere et skattemæssigt underskud. Der forventes en regning fra revisor i størrelsesordenen kr. 3.500.

Herefter blev specifikationshæftet gennemgået og 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.

CVR. nr. for K/S Oldenburg er 30 06 99 27.

Såfremt man har finansieret indskud, kan renteudgiften hertil fratrækkes og påføres i rubrik 117. I rubrik anføres "ja".

Regnskab for komplementaren er at finde på VIP log ind.

Brugernavn: Oldenburg

Password: 454647

#### **4. Vedtagelse af driftsbudget for det kommende år, samt fastsættelse af administrationsvederlag til bestyrelse og eventuelt eksternt administrationsselskab**

Driftsbudgettet for 2008 blev fremlagt.

##### **Ejendommens driftsbudget**

<u>År</u>	<u>2008</u>
Lejeindtægter	1.068.330
Driftsomkostninger	153.544
Resultat før renter	914.786
Renteindtægter	5.000
Renteudgifter	836.374
Driftsresultat (excl. afskr. og værdireg.)	83.411

Vedrørende renteindtægten blev det bemærket at administrator indsætter næsten hele overskudslikviditeten på kommanditselskabets 2. prioritet idet udlånsrenten på denne er højere end indlånsrenten på kommanditselskabets driftskredit.

Det blev endvidere bemærket, at renteudgiften på projektets 2. prioritet er noget højere end budgetteret idet denne prioritet er optaget med variabel rente og renten siden projektets start er steget betydeligt, nemlig fra 5,45 til 7,46.

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	91.479
Afskrivninger	-49.617
Resultat før renter	41.862
Renteudgift, selskab	-83.637
Renteindtægt, selskab	500
Skatteresultat	-41.276
Skatteprocent	59,7%
Skattebesparelse/betaling	24.642
Investorindskud	0
Ind/udbetaling til projekt	12.321
Likviditet	12.321

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 denne udgift. Der var enighed om at man ikke ønskede dette. Jørgen Pedersen foreslog at der kunne udbetales kørepenge til de som møder op til generalforsamling. Der var enighed om dette. Desuden blev det vedtaget at udgifter til middag og lignende i forbindelse med møder refunderes.

#### **Ekstern administrationselskab:**

Der er ikke behov for et sådant

## **5. Valg af 3 kommanditister til bestyrelse**

Til bestyrelse blev valgt følgende:

Jørgen V. Pedersen	(Formand)
Søren Lindemann	(Bestyr. medlem)
Ole Würtz	(Bestyr. medlem)

Suppleant til bestyrelsen:

Michael Schau

## **6. Valg af revisor**

Projektets administrator foreslog at Kovsted & Skovgaard skulle vælges som revisor for kommanditselskabet. Kovsted og Skovgaard er allerede bekendte med projektet idet det er dem, der har gennemgået talmaterialet i prospektet mv. Endvidere har administrator et fornuftigt samarbejde med revisoren der også reviderer regnskaber for de øvrige projekter, der administreres.

Der blev endvidere gjort opmærksom på, at revisor vælges for et år ad gangen.

Kovsted og Skovgård blev valgt til revisor for kommanditselskabet.

## **9. Eventuelt.**

Besigtigelsestur blev foreslået af Lars Horsbøl. Der var tilslutning til dette. Lars Horsbøl vil forsøge arrangere dette i slutningen af september måned, hvis det ellers lader sig gøre.

Jørgen Pedersen foreslog at der blev udsendt halvårslige regnskaber. Det forklaredes at målsætningen er at lave kvartalsmæssig rapportering og administrator håber på dette snart kan sættes i værk.

Der blev desuden udtalt kritik af det sene regnskab for 2007. Det forklaredes at dette er grundet det tyske regnskab har været noget forsinket og den tyske revisor sandsynligvis ikke vil blive brugt til fremtidige regnskaber. Det planlægges desuden at blive indført fælles bogføringssystem i Danmark og Tyskland, hvilket skulle lette processen en stor del.