

Hans Peter Stovang, Advokat
J.nr.: 120410

Strandvejen 4, 1. tv.
DK-9000 Aalborg · Danmark
Telefon + 45 96 30 42 30

Referat af ordinær generalforsamling i Bælum Butikshus ApS.

Tirsdag den 26. april 2016 blev der afholdt ordinær generalforsamling i Bælum Butikshus ApS i Bælum Hallen.

Dagsorden for generalforsamling:

1. Valg af dirigent
2. Formandens beretning
3. Fremlæggelse af årsrapporten med revisorpåtegning og årsberetning samt godkendelse af årsrapporten
4. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til den godkendte årsrapport
5. Fremlæggelse af budget 2016
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
7. Valg af suppleanter
8. Valg af revisor
9. Indkomne forslag
10. Eventuelt

Ad 1. Valg af dirigent:

Advokat Hans Peter Stovang, nu Hovmøller & Thorup Advokatfirma blev enstemmig valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet ved indkaldelse på www.baelum-butikshus.dk., hvor det var synlig den 4. april 2016 og i Østthimmerlands Folkeblad den 5. april 2016.

Ad 2. Formandens beretning:

Formanden gennemgik kronologisk årets aktiviteter, og indledte med at beskrive det arbejde, som finansgruppen havde udført med henblik på at opnå finansieringstilsagn til opførelse af butikshuset. Dette blev i Nykredit og Nykredit Bank, ligesom der er givet tilsagn om lag-støtte på kr. 300.000.

Formanden oplyste, at grunden blev købt for kr. 402.000 og projektet, som var udarbejdet angående et nyt butikshus, er købt for kr. 647.000 kr., således at købsprisen i alt har andraget kr. 1.050.000.

Der er indgået aftale med Redmark om løbende årsrevision, løbende balancer samt varetagelse af anpartsbogen.

Der er indgået en lejekontrakt med Dagrofa. Dagrofa har 10 års uopsigelighed, og den er uopsigelig fra udlejerens side i 20 år. Derudover har Dagrofa lovet at indestå for restgælden i 5 år efter udløbet af uopsigelighedsperioden, således at lånet skulle være betalt.

Der blev indgået aftale med Arkitekt & Ingeniørfirmaet BK NORD, som har designet bygningen og udarbejdet udbudsmateriale og varetaget bygherrerådgivningen.

Der blev lavet et udbudsmateriale, og der har været 8 interesserede entreprenører, heraf blev 5 prækvalificeret ud fra bl.a. økonomi og relevante referencer. I forbindelse med udbuddet blev Lund & Staun lavest bydende med 217.000 kr. op til nr. 2, som blev Bjarne Brath. Nr. 3 blev Erling Jensen. Nr. 4 blev Arne Andersen, Vrå og nr. 5 blev A. Enggaard.

Processen trak ud, idet der gik 3 måneder inden aftalen med Dagrofa kom på plads. Det betød, at vedståelstiden var udløbet, men billigst bydende Lund & Staun valgte at vedstå sin pris, og den 30. september blev der indgået en totalentreprisekontrakt i henhold til ABT93 på kr. 7.628.994,00 incl. fjernelse af jord og etablering af asfalt i indkørsel. Dertil kommer bygherreleverance på belysning på kr. 363.441,00 - dvs. i alt byggeri for kr. 7.992.435,00. Budgettet var kr. 8 mio. Aflevering er den 29. april 2016.

Eftersom ABT93 er vedtaget, er der stillet en garanti. Garantien er på 15% af entreprisensummen, men den bliver nedskrevet til 10% i forbindelse med aflevering. De 10 % står indtil 1 års gennemgangen. I forbindelse med 1 års gennemgangen bliver den nedskrevet til 2%, og bortfalder når der er forløbet 5 år fra afleveringen.

De nødvendige forsikringer for byggeriet m.v. er tegnet hos Tryk Forsikring.

Der blev holdt 1. spadestik den 19. oktober 2015 med ca. 225 deltagere og rejsegilde den 18. februar 2016 med ca. 120 deltagere – begge arrangementer med flot presseomtale. Det håber man ligeledes på den 30. april i forbindelse med åbningen. Der er lavet et godt program, hvor dagen starter med, at der er gratis rundstykker kl. 8.30. Kl. 9.00 er der sang ved Bælum Sangforening. Så er der taler og snoreklip. I den forbindelse vil formanden gerne takke Steen Jensen og Lukas Christiansen, de implicerede håndværkere og byens borgere for den opbakning, som man har udvist gennem hele forløbet.

En anpartshaver spurgte til, hvorfor der er anvendt over 1. mill. kr. til anskaffelse af grund og projekt, og pegede i den forbindelse på, at der kan købes en grund til 363.000,00 kr. på Elmesvinget. Formanden oplyste, at udover grundprisen er omkostningerne til køb af projektet betaling for udfærdigelse af lokalplan og kommuneplan, samt forberedelse af byggeriet.

Ad 3. Fremlæggelse af årsrapporten med revisionspåtegning og årsberetning samt godkendelse af årsrapporten

Mogens Juul Jensen gennemgik årsrapporten med revisorpåtegningen og fremhævede enkelte tal. Årsrapporten blev enstemmig godkendt.

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

Punktet hænger sammen med punkt 3, og dirigenten konstaterede som følge heraf, at beslutning om dækning af tab allerede var besluttet.

Ad 5. Fremlæggelse af budget 2016:

Der skete fremlæggelse af budgettet for 2016 og simuleringen for de følgende år.

Man har valgt at afskrive bygningen over 35 år. Dette er i tråd med, hvad man typisk gør med den type bygninger, idet det ligger et sted mellem 25 og 50 år. Restgældsgarantien dækker afdragene, således at man i 2030 er gældfri.

Ad 6. og Ad 7. Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleanter:

Indledningsvis blev der af forsamlingen udpeget stemmetællere.

På valg til bestyrelsen var:

Niels Hjorth, Mogens Juul Jensen, Arne Bech Hansen, Torben Leth, Nikolai Niemann, Morten Rise, Kasper Jensen og Thomas Nielsen.

Der skulle vælges 4 medlemmer til bestyrelsen og 2 suppleanter.

Valgt til bestyrelsen blev:

Arne Bech Hansen, Niels Hjorth, Mogens Juul Jensen og Torben Leth.

Som 1. suppleant blev valgt Thomas Nielsen, og som 2. suppleant blev valgt Kasper Jensen.

Ad 8. Valg af revisor:

Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab blev enstemmig valgt.

Ad 9. Indkomne forslag:

Der var ingen indkomne forslag.

Ad 10. Eventuelt:

Købmand Steen Jensen fik ordet. Steen Jensen redegjorde for den retssag, som førte til problemerne med Spar Nord Bank. Problemerne kunne ikke løses, og derfor måtte købsmandsbutikken overdrages til et nyt selskab, hvor Lukas Christiansen er ejer. Det har været en stor belastning for Steen Jensen at skulle igennem dette, men han var meget taknemmelig for den opbakning, som borgerne i Bælum havde vist ham.

Han glædede sig over den aftale, som han havde opnået med Dagrofa, og at der herved var opnået sikkerhed for, at der også fremover kan drives en købsmandsbutik i Bælum.

Dirigenten takkede for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 21.25.

Som dirigent:


Hans Peter Storvang