

# K/S Viking 3, Ejendomme

(CVR 12 49 78 73)

Selskabet afholdt ordinær generalforsamling onsdag, den 15. januar 2020, kl. 10.00 hos selskabets administrator, Hans-Christian Andersen, Gl. Røsnæsvej 13, 4400 Kalundborg. Til stede var bestyrelsesmedlem Hans-Christian Andersen, mens formand Torben Storm Nielsen og bestyrelsesmedlem Carl Kruse Andersen havde meddelt afbud. Hans-Christian Andersen fungerede som referent.

Generalforsamlingens dagsorden var følgende:

1. Valg af dirigent
2. Komplementarens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af den reviderede årsrapport til godkendelse samt forslag om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til årsrapport.
4. Ingen forslag
5. Eventuelt

Bestyrelsesmedlem Hans-Christian Andersen bød velkommen og gik over til dagsordens punkt 1, valg af dirigent.

## **Ad 1 Valg af dirigent**

Hans-Christian Andersen blev valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig til den foreliggende dagsorden.

## **Ad 2 Komplementarens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne år.**

Bestyrelsesmedlem Hans-Christian Andersen indledte beretningen med at henvise til den udsendte årsrapport, og supplerede med følgende:

På generalforsamlingen var repræsenteret 280 anparter, fordelt på 11 investorer.

### **Ejendommen i Aabenraa.**

- Udvidelsen af lejemålet med Granit Parts, mod tilsvarende reduktion af lejemålet med BabySam, er udført med hovedparten ultimo september og rest primo oktober 2019. Der forventes ikke nogen økonomisk fordel af betydning, men uopsigelighed med Granit part er forlænget.
- BabySam har overskud på driften, hvilket anses for positivt, men selskabet fortsat til salg, så fremtiden er fortsat usikker.
- De ledige 38 kvm. kontorareal forsøges umiddelbart ikke udlejet, mens stilles til rådighed for BabySam mod deres betaling af fællesudgifter og forbrug.

### **Ejendommen i Odense.**

- Ejendommen har aktuelt et ledigt forretningslejemål på 119 kvm.
- I årets løb er lejemålet med Nordea reduceret til 33 kvm og dette lejemåls øvrige areal efter ombygning overtaget af cykelhandler.
- Lager/kontorlejemålet 104 kvm er ombygget, og overtaget af fysioterapeut med lang uopsigelighed.
- Lejemålet på 262 kvm med Låse- & Sikringsfirmaet er via ombygning reduceret til 143 kvm ved opdeling i 2 forretningslejemål.
- Det resterende lejemål på 119 kvm er ikke udlejet og færdiggørelse afventer drøftelser med potentiel lejer, når denne fremkommer.

.../1

#### **Finansiering og likviditet**

- Realkreditlån udgør DKK 8,2 mio fordelt med 3,0 mio. fast rente 20 år og 5,2 mio. F5-2022.
- Likviditeten er passende og udgør aktuelt 789 tkr. indestående i Nykredit Bank. Hertil 1,0 mio. trækingsret i Nykredit Bank.

#### **Udbetaling af årets udlodning.**

- Udlodningen på kr. 2.200 pr. anpart forventes udbetalt primo marts.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

#### **Ad 3 Forelæggelse af det reviderede årsrapport til godkendelse samt forslag om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til årsrapporten.**

Årsrapporten blev kort gennemgået med oplysning om, at opskrivning af ejendomme sker med baggrund i lejereguleringer af ejendommene. Årets overskud på kr. 1.435.782 foreslås disponeret med udlodning kr. 1.540.000, hvoraf kr. 104.218 anvendes af overført resultat.

Egenkapitalen udgør kr. 13.254.494, heraf afsat udbytte 1.540.000 og gæld i alt udgør kr. 9.919.882.

Herefter blev årsrapport med resultatdisponering, herunder udlodning, enstemmigt godkendt.

#### **Ad 4 Ingen forslag til behandling**

#### **Ad 5 Eventuelt**

Der var ikke yderligere bemærkninger til dette punkt.

Dirigenten takkede for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for hævet.

Kalundborg, den 15. januar 2020.



Hans-Christian Andersen  
Dirigent

# Viking 3, Medeje ApS.

(CVR. 12 28 59 49)

Selskabet afholdt ordinær generalforsamling onsdag, den 15. januar 2020 kl. 10.30 hos selskabets administrator, Hans-Christian Andersen, Gl. Røsnæsvej 13, Kalundborg.

Dagsorden for generalforsamlingens var:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport til godkendelse.
4. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til den godkendte årsrapport.
5. Valg af 3 medlemmer til bestyrelsen.
6. Eventuelt valg af revisor
7. Eventuelt

## **Ad 1 Valg af dirigent**

Hans-Christian Andersen blev valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig til den foreliggende dagsorden.

## **Ad 2 Bestyrelsens beretning**

Hans-Christian Andersen henviste til ledelsesberetningen i årsrapporten.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

## **Ad 3 Forelæggelse af årsrapport til godkendelse**

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

Den udleverede årsrapport blev gennemgået, hvilket ikke gav anledning til bemærkninger.

Årets resultat blev foreslået overført til "Overført resultat".

Herefter blev årsrapport med resultatdisponering enstemmigt godkendt.

## **Ad 5 Valg af 3 medlemmer til bestyrelsen**

Hans-Christian Andersen oplyste, at bestyrelsen var villig til genvalg.

Torben Storm Nielsen, Carl Kruse Andersen og Hans-Christian Andersen blev herefter enstemmigt genvalgt til bestyrelsen.

Bestyrelsen konstituerede sig med Torben Storm Nielsen, som formand.

.../1

**Ad 6            Eventuelt valg af revisor**

Som oplyst i ledelsesberetning og ledelsespåtegning skal årsrapporten for 2019/20 ikke revideres.

Der blev derfor ikke valgt nogen revisor.

**Ad 7            Eventuelt**

Der var ingen bemærkninger til dette punkt.

Dirigenten takkede for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for hævet.

Kalundborg, den 15. januar 2020



\_\_\_\_\_  
Hans-Christian Andersen  
Dirigent