

# K/S Viking 3, Ejendomme

(CVR 12 49 78 73)

Selskabet afholdt ordinær generalforsamling tirsdag, den 28. januar 2025, 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 Hans Jørgen Hansen 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. 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 264 anparter, fordelt på 11 investorer.

### **Ejendommen i Aabenraa.**

- BabySam A/S – Samarbejde forløber godt. Lejer arbejder fortsat med optimal anvendelse af de lejede lokaler, og har forespurgt om udvidelse af lagerlokalerne.
  - Resultat af undersøgelse omkring ombygning er meddelt BabySam.
- Granit Parts K/S – Lejemålet er fraflyttet ultimo december 2024, og overtaget af ny lejer AB Electric A/S.
  - Fondsmæglerselskabet Agrocura A/S fraflyttede sit lejemål pr. 30/09-2024.
- Lejemålet er ultimo oktober genudlejet til Hildebrand Emballage A/S fra 01/04-2025.
- Øvrigt 38 kvm. ledige kontorareal forsøges fortsat ikke umiddelbart udlejet, men stilles til rådighed BabySam mod deres betaling af fællesudgifter og forbrug.

### **Ejendommen i Odense.**

- Ejendommen er fuldt udlejet til, og generelt i god gænge.
- Vedligeholdelsen har i indeværende regnskabsårs været på mere normalt niveau  
Selskabet medvirker gerne med tilpasning af lejemål, hvor det anses for passende tilretning til lejers nuværende og fremtidige lejers behov.

.../1

### **Finansiering og likviditet**

- Realkreditlån udgør pr. 31/12-2024 DKK ca. 6,0 mio. fordelt med ca. 2,3 mio. fast rente, rest 15 år og ca. 3,7 mio. F5-2027.
- Likviditeten er passende og udgør aktuelt 2.6 mio. indestående i Nykredit Bank, og 79 tkr. på Skattekontoen. Hertil 0,9 mio. trækingsret i Nykredit Bank.

### **Udbetaling af årets udbytte.**

- Udbytte på kr. 1.600 pr. anpart forventes udbetalt primo marts.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

### **Ad 3 Forelæggelse af den 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. 2.153.260 foreslås disponeret med udbytte kr. 1.120.000, og kr. 1.033.260 henlægges til "Overført resultat".

Egenkapitalen udgør kr. 17.170.350, heraf afsat udbytte 1.120.000 og gæld i alt udgør kr. 8.590.845

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

### **Ad 4 Eventuelt**

Der var ikke yderligere bemærkninger til dette punkt.

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

Kalundborg, den 28. januar 2025.

---

Hans-Christian Andersen  
Dirigent

# Viking 3, Medeje ApS.

(CVR. 12 28 59 49)

Selskabet afholdt ordinær generalforsamling tirsdag, den 28. januar 2025 kl. 10.10 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. Eventuel 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**

Torben Storm Nielsen, Hans Jørgen Hansen og Hans-Christian Andersen blev enstemmigt valgt 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 2024/25 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 28. januar 2025

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