

Referat af ordinær generalforsamling

i

Imbro Vækst - Risskov A/S

(CVR – nr. 40 02 25 46)

Mødetidspunkt Onsdag den 27. november 2019 kl.12.00
Mødested Lille Torv 6, 1. sal, 8000 Aarhus C

Dagsordenen var:

1. Valg af dirigent
2. Beretning om Selskabets virksomhed i det forløbne regnskabsår.
3. Fremlæggelse af årsrapport til godkendelse.
4. Forslag til disponering af årets resultat.
5. Fremlæggelse af budget for indeværende regnskabsår.
6. Forslag til ændring af vedtægternes §5.3 således tidsgrænsen for at få forslag behandlet på generalforsamlingen ændres fra fem dage til otte dage.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
8. Evt. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Ad punkt 1

Brian M. Busk (BMB) blev valgt til dirigent. Der var ikke fremmødt investorer fysisk, så generalforsamlingen blev afholdt telefonisk. På generalforsamlingen deltog de 3 investorer, der også er i bestyrelsen samt Lars Thomsen (LT) og BMB fra Imbro A/S. 2 investorer havde afgivet fuldmagt til generalforsamlingen, så i alt 65% af den stemmeberettede kapital var repræsenteret.

Ad punkt 2

Imbro berettede om selskabets virksomhed i det forløbne regnskabsår. Overtagelsen af daterselskabet havde trukket længe ud og var først endeligt blevet gennemført i slutningen af juni måned, lige før årets regnskabsafslutning. Der var kritik af at Imbro's informationsniveau i processen inden handlen faldt på plads var mangelfuld. Imbro var enige i at deres informationsniveau var mangelfuldt, hvilket de beklagede.

Imbro bemærkede at forsinkelsen havde betydet at man havde opnået et væsentligt lavere renteniveau, end oprindeligt forventet i prospektet.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad punkt 3

Årsrapporten blev gennemgået og enstemmigt godkendt.

Ad punkt 4

Det blev godkendt at årets resultat overføres til næste år.

Ad punkt 5

Budgettet for 2019/2020 blev gennemgået. Det blev bemærket at budgettet for 2019/2020 dækker 14 måneders drift i datterselskabet, da deres regnskabsår kommer til at løbe fra 1.5.2019-30.6.2019. Budgettet for 2019/2020 er fastsat ved at tage den realiserede drift i perioden før overtagelsen 1.5.2019-30.6.2019 og tillægge den budgetterede drift for det første driftsår i prospektet. Der er dog korrigeret for at renteudgifterne er væsentligt lavere (t.kr. 246), pga. den væsentligt lavere rente, der blev opnået og selskabsskatten er tilrettet til det forventede. Det blev bemærket at der er taget højde for det store kurstab (ca. 1,2 mio. kr.) i juni måned i de værdier selskabet blev overtaget til, da gælden i overtagelsesbalancen blev værdiansat til indfrielsesbeløbene. Resultatet for driften 1.5.19-30.6.2019 var ca. – 1,1 mio. kr.

Budgettet blev taget til efterretning.

Ad punkt 6

Alle investorerne stemte for vedtægtsændringerne om at ændre tidsgrænsen i §5.3. fra fem til otte dage. Da der kun var 65% af samtlige stemmer repræsenteret var det dog ikke tilstrækkeligt til at forslaget kunne vedtages, da det krævede at 2/3 af alle stemmeberettigede stemte for forslaget.

Det blev besluttet at gentage forslaget på den kommende ekstraordinære generalforsamling vedrørende udlodning af udbytte, der forventes afholdt i december måned. Det blev ligeledes besluttet at stemmerne på denne generalforsamling fortsat ville være gyldige på den kommende generalforsamling (investorer har dog mulighed for at tilbagekalde eller ændre deres stemme, såfremt de ønsker det).

På den kommende ekstraordinære generalforsamling vil forslaget kunne vedtages, blot 2/3 af de på denne generalforsamling afgivne stemmer, stemmer for forslaget.

Ad punkt 7

Anders Warncke, Henrik Lyppert og Ole Rittermann blev genvalgt til bestyrelsen. Henrik Lyppert blev valgt som ny formand for bestyrelsen.

Ad punkt 8

Imbro nævnte at man er godt tilfreds med samarbejdet med Martinsen, men at det også vil være muligt at fravælge revisor og kun fastholde det i datterselskabet, hvor ejendommens drift er. Det blev dog valgt at man ind til videre fastholder udvidet gennemgang af årsrapporten i Imbro Vækst – Risskov A/S. Martinsen blev genvalgt som revisor.

Ad punkt 9

Under eventuelt blev perioderegnskabet for datterselskabet Borresøvej 27 ApS for perioden 1.5.2019 til 26.11.2019 diskuteret. Imbro vil snarligt indkalde ledelsen til en ekstraordinær generalforsamling i Borresøvej 27 ApS for at foretage en udlodning til Imbro Vækst – Risskov A/S. Efterfølgende vil der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling i Imbro Vækst – Risskov A/S, hvor der på basis af en ny mellembalance, forventes at der kan udloddes kr. 250.000 i ekstraordinært udbytte.

Vedrørende lejesituationen nævnte LT at alt er udlejet, men at man dog lige har fået at vide at der er en kommende fraflytning. Imbro forventer dog umiddelbart at lejemålet vil kunne udloddes ud igen uden tomgang.

BMB nævnte at der i starten af december måned vil blive udført arbejde på lejlighedernes ventilationsanlæg, hvilket vil betyde at anlæggenes støj reduceres. Dette arbejde udføres for sælgers regning.

Vedrørende skattesagen om udskudt skat, havde Imbro ikke modtaget noget nyt. Imbro nævnte at der er en mulig upside, da man har ca. 1,8 mio. kr. stående på en deponeringskonto, som skal betales hvis skattesagen tabes, men såfremt sagen vindes vil gevinsten blive delt imellem sælger og datterselskabet.

Brian M. Busk
Dirigent