

Referat fra ordinær generalforsamling
i
Borresøvej 27 ApS
(CVR – nr. 37 77 74 04)

Mødetidspunkt Tirsdag d. 17. november 2020 kl. 16.00
Mødested Pga. coronavirus foregik generalforsamlingen via Zoom.

Dagsorden var

1. Valg af dirigent.
2. Fremlæggelse af årsrapport til godkendelse.
3. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til den godkendte årsrapport.
4. Valg af direktion.
5. Valg af revisor.

Imbro forslår genvalg af Martinsen, men udvidet gennemgang i stedet for revision.

6. Eventuelt.

Ad 1.

Brian M. Busk (BMB) blev valgt som dirigent og konstaterede at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt og beslutningsdygtig. Imbro var repræsenteret af BMB og Carsten B. Madsen (CBM)

Ad 2.

BMB bemærkede at regnskabsåret løb fra 1. maj 2019 til 30. juni 2020 og derfor også inkluderede to måneder før Imbro Vækst – Risskov A/S overtog Borresøvej. I den periode skete der indfrielse af den gamle prioritetsgæld, som medførte et meget stort kurstab på ca. 1,2 mio. kr. Dette er dog indregnet i købsprisen, da det indgår i overtagelsesbalancen.

Der blev spurgt om konsekvenserne af det forslag til lagerbeskatning af ejendomsgevinster, der er fremkommet. CBM oplyste at reglerne ud fra den aftale der er indgået kun vil blive indført for selskaber med ejendomme for over 100 mio. kr., hvorfor Borresøvej 27 ApS ikke vil være omfattet.

CBM gennemgik den mulige skattesag. Sagen vedrører købsprisen for ejendommen dengang Borresøvej 27 ApS købte ejendommen, hvor Skat mener at ejendommen dengang er handlet til en for lav værdi. For Borresøvej 27 ApS vil den eneste konsekvens være at den udskudte skat i selskabet bliver kr. 1.826.000 mindre. Det er dog aftalt at såfremt sælgeren af Borresøvej 27 ApS, Søme ApS skal afregne forskellen i den udskudte skat til det selskab de har købt Borresøvej 27 ApS af, så vil Imbro Vækst – Risskov A/S købspris ligeledes skulle reguleres. Man har beløb stående på deponeringskonto

til at dække dette såfremt det skulle være aktuelt. Såfremt købsprisen på ejendommen i Borresøvej 27 ApS reguleres, således den udskudte skat i Borresøvej 27 ApS, men Søme ApS købspris for ejendommen ikke reguleres så er det aftalt at man deler den fordel man opnår af den lavere udskudte skat, således at der vil skulle overføres kr. 913.000 til Søme ApS. BMB oplyste at man hidtil ikke har betalt negative renter for bankindeståendet i 2020.

Det blev drøftet at den nuværende selskabskonstruktion med de nuværende regler kunne være en fordel, da man ved frasalg af moderselskabet ikke vil være omfattet af reglerne om tilbudspligt. Der er dog planer om at reglerne ændres, så man ikke vil kunne undgå at give tilbudspligt. Hvis reglerne bliver ændret vil man med fordel kunne fusionere Borresøvej 27 ApS og Imbro Vækst – Risskov A/S, således at administrationen bliver lidt enklere. Indtil da anbefaler Imbro at bevare den nuværende konstruktion.

Der var tidligere udsendt skema til bestyrelsen med budgetopfølgning, som også blev gennemgået på generalforsamlingen:

Imbro Vækst - Risskov A/S	Borresøvej 27 ApS 2019-20 Realiseret t. DKK	Imbro Vækst Risskov A/S 2019-20 Realiseret t. DKK	I alt 2019-20 Realiseret t. DKK	2019-20 Budget t. DKK	Afvigelse Budget t. DKK
Nettoleje	1.639	-	1.639	1.661	-22
Dagsværdiregulering	500	-	500	-	500
Driftsomk. Inkl. Ejendomsskat	-154	-	-154	-150	-4
Administrationsomkostninger	-56	-51	-107	-320	213
Resultat før renter & skat	1.929	-51	1.878	1.191	687
Renteudgifter m.v.	-1.759	-13	-1.772	-1.659	-113
Selskabsskat	-37	14	-23	128	-151
Resultat efter skat	133	-50	83	-340	423

Af afvigelsen på administrationsomkostninger skyldes t.kr. 200 honorar til Imbro for hjemtagelse af finansiering. Honoraret er i årsrapporten delvist medtaget under finansielle udgifter og delvist aktiveret under låneomkostninger.

Årsrapporten blev gennemgået og godkendt.

Ad 3.

Disponering af resultatet som foreslået i årsrapporten blev godkendt.

Ad 4.

Lars Thomsen blev genvalgt som direktør.


Ad 5.

Martinsen blev genvalgt som revisor, men det blev besluttet at det fremover skal være udvidet gennemgang.

Ad 6.

Intet under eventuelt.

Generalforsamlingen blev hævet.



Brian M. Busk
Dirigent

