

Referat af den ordinære
generalforsamling
i
Imbro Retail - Ikast K/S
(CVR – nr. 41206950)

Mødetidspunkt Onsdag d. 5. maj 2021 kl. 16.00
Mødested Online møde: Zoom
 Imbro A/S, Lille Torv 6, 1. sal, DK-8000 Aarhus

Dagsordenen var

1. Valg af dirigent.
2. Beretning om Selskabets virksomhed i det forløbne regnskabsår
3. Fremlæggelse af den reviderede årsrapport til godkendelse
4. Forslag til disponering af årets resultat
5. Fremlæggelse af budget for indeværende regnskabsår
6. Forslag om forhøjelse af Selskabets stamkapital eller regulering af kommanditisternes hæftelse, herunder bemyndigelse til bestyrelsen til gennemførelse heraf i indeværende regnskabsår
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer
8. Evt. valg af revisor
9. Eventuelt

Ad punkt 1

Frida Thaisen (FT) blev valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede at den ordinære generalforsamling var lovligt varslet og fuld beslutningsdygtig. Lars Thomsen (LT) repræsenterede Imbro A/S.

Ad punkt 2

LT berettede om selskabets virksomhed i det forløbende regnskabsår. Driftsmæssig alt kører som det skal, og der er ikke noget væsentligt at rapportere. Der har lige været 1 årsgennemgang, hvor der blev konstateret at belægning var sunket lidt ned. Vi gjorde indsigelse mod entreprenøren, og belægningen bliver lagt om. Derudover jf. lejekontrakten med REMA, har vi lavet en vedligeholdelses plan på ejendommen, som vi, følger og rapporterer overfor REMA.

Ad punkt 3

FT gennemgik årsrapporten, hvor hovedparten af afvigelserne fra budgettet skyldes, at der er anvendt en anden regnskabspraksis i årsrapporten end i prospektet. FT berettede om selskabets finansiering. De to kreditlån på 13.5 mio. og 4.5 mio. er blevet optaget til lavere end budgetteret renter, som har medført en renteforskel på hhv. 0,29 pct og 0,39pct. i vores favør. Alt i alt, har vi i selskabets halvårs drift, opnået en rentebesparelse på ca. 28 t.kr.

Vi har derudover en banklån på 1.2 mio. og kassekredit på 500 t.kr., som d.d. har en saldo på hhv. -1.12 mio. og +167 t.kr. Den overskydende likviditet ift. budgettet, fordrer til nedsættelse af banklånet. Det giver ikke mening at betale negative renter på kassekrediten og positive på banklånet. Imbro forslåede at likviditetsreserven på ca. 657 t.kr. bliver brugt til at nedbringe bankgælden hurtigst muligt. Generalforsamlingen godkendte forslaget, og Imbro sætter processen i gang.

Jf. ÅRL§ 38 kan investeringsejendomme reguleres til dagsværdi, efter første indregning. I prospektet har vi brugt den markedsbaseret model, som er anderledes end kostprismodellen som er blevet brugt som første indregning i årsregnskabet. Ingen af modellerne har reel betydning på likviditeten, da der er tale om et regnskabsmæssigt princip. Investorerne havde ingen bestemt holdning til metoden, og overlod beslutningen til administrator.

Beretning blev taget til efterretning, årsrapporten blev godkendt.

Ad punkt 4

Resultatdisponeringen blev godkendt.

Ad punkt 5

Budgettet for 2021 er uændret ift. prospektet og blev godkendt af generalforsamlingen.

Ad punkt 6

Ingen forhøjelse af stamkapitalen.

Ad punkt 7

Bestyrelsen som består af Jesper Baungaard (formand), Kim Aamodt og Per Hjortstrand blev genvalgt.

Belønning af bestyrelsesarbejde blev omtalt. Generalforsamlingen var på linje med, at hvis og så frem, det viser sig at arbejdspresset på bestyrelsen stiger på et tidspunkt, så tager vi emnet op i en evt. ekstraordinær generalforsamling, og drøfter om hvor vidt bestyrelsesarbejde skal belønnes.

Ad punkt 8

Martinsen blev genvalgt som selskabets revisor.

Ad punkt 9

Jesper Baungaard spurgte til REMAs, omtalt i pressen strategi, om at ikke længere sætte ejendomme til salg. Lars fortalte om historien bag REMAs beslutninger, om at sælge en bundte på ca. 2 mia. til en kapitalfond, og selv drifte sine selskaber, frem for at have penge stående til negative renter. Dette kan betyde at efterspørgslen og dermed prisen for REMA ejendomme vil sandsynligvis stige i de kommende år. Det vurderes således ikke at REMAs ny strategi, vil på nogen måder have negative konsekvenser for vores projekt, tværtimod.

Dirigent



Frida Thaisen