

Skads-Andrup Købmandshandel ApS.

Referat af generalforsamling i Skads Forsamlingshus den 13. april 2016.

Aftenen indledtes med formandens (Aksel Hesselberg) velkost til de mange fremmødte – ca. 35 personer udover den samlede bestyrelse. Aksel udtrykte stor glæde over at se så mange fremmødte samt en særlig velkomst til købmandsparret Annette og Dennis, som havde sponseret øl og vand til de fremmødte. Herefter gik man over til aftenens dagsorden i.h.t. selskabets vedtægter som følger:

1. **Valg af dirigent:** Bestyrelsen foreslog **Kjeld Nordby**. Og da der ikke fremkom andre forslag, blev Kjeld enstemmigt valgt. Efterfølgende takkede Kjeld Nordby for valget og kunne konstatere, at generalforsamlingen var indvarslet rettidigt i.h.t. selskabets vedtægter, hvorfor dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen var både lovlig og beslutningsdygtig. Herefter gav dirigenten ordet til formanden for aflæggelse af årsberetning:

2. **Bestyrelsens beretning v/formand Aksel Hesselberg:** "Endnu et år er gået for **Skads-Andrup Købmandshandel**.

Heldigvis uden de helt store problemer.

Bestyrelsen har med hjælp fra Anders Bruun fået malet det udvendige murværk på butiksbygningen, malet soklen og ordnet pladsen med de 2 containere bag butikken.

I kompressorrummet har Henning Mathiasen fjernet en skillevæg, som har bevirket, at kompressorerne bedre kan "ånde" og komme af med den megen varme luft, som de afgiver. Det har bevirket, at der ikke har været nedbrud på kompressorerne siden.

Som nævnt på sidste års generalforsamling, så blev privatboligen gjort i stand, så nye lejere kunne flytte ind den 1.2.2015. Desværre havde lejerne for nylig ikke længere brug for den megen plads huset rummer, da nogle voksne børn var fraflyttet. Lejerne har følgelig opsagt lejemålet med de obligatoriske 3 måneders varsel til fraflytning den 1.6. – men vil, hvis muligt, gerne fraflyttet tidligere.

Bestyrelsen har efterfølgende vedtaget at genudleje huset. Flere interesserede lejere har allerede meldt sig på banen. Bestyrelsen har overfor de personer, som har udtrykt interesse påpeget, at en evt. Lejekontrakt vil blive af et års varighed, hvilket de er indforstået med. Grunden hertil er, at bestyrelsen nu vil forsøge, for det første at sælge huset, og for det andet at sælge det ekstra stykke jord, som ligger ud til Januarvej.

Beslutningen om nævnte salg skyldes: a) Et tilbud fra bestyrelsens side til købmandsparret Annette og Dennis om at disse kunne købe huset til en fornuftig pris er blevet afslået, da de ikke ønsker at erhverve hverken grundstykket eller huset. b) Endvidere har bestyrelsen i forståelse med Annette og Dennis rettet en henvendelse til REMA 1000, om de evt. var interesseret i at købe det hele og opbygge en ny REMA 1000 butik på stedet. På samme måde som man nu er i gang med i Tarp. Desværre har vi netop modtaget afslag på vort tilbud, da man hos REMA 1000 er af den opfattelse, at befolkningsgrundlaget her ikke er stort nok til at til sikre den nødvendige omsætning og fortjeneste til retfærdiggørelse af driften af en stor REMA 1000 butik. c) Endelig, og nok så vigtig, har selskabet en forpligtelse overfor de gældsbrevsindehavere, som har indskudt kr. 1.400.000,- i ApS-selskabet. Efter at have fået udsættelse et par år af de aftalte afdrag, så skal der i år påbegyndes betaling af afdrag på de nævnte kr. 1.400.000. Så det er nu besluttet, at vi vil gå i gang med udstykning af grundstykket til en fornuftig størrelse og få parcelhuset udstykket til en selvstændig matrikel nr., hvorefter salgsbestræbelserne vil gå i gang.

Sluttelig vil bestyrelsen igen i år sige tak til **Gert Nygård Madsen** for hans store indsats med hensyn

til det regnskabsmæssige arbejde, udfærdigelse af årsrapport og betaling af moms m.m. Alt sammen opgaver, som han udfører for os til vores store tilfredshed.

Tak til Annette og Dennis for igen i år at deltage i vores generalforsamling. Det er en stor glæde for os at se dem her i aften., og jeg er vis på, at såfremt nogen har spørgsmål vedr. butikken, så er de klar til at svare på disse”.

Efter beretningen udbad dirigenten sig evt. kommentarer eller spørgsmål til denne.

Et spørgsmål gik på lovligheden af udlejning af parcelhuset på en etårig kontrakt. Fra såvel bestyrelsen som Annette (ud fra egne erfaringer) blev bekræftet, at dette var muligt i henhold til den gældende lejelov. Der var også et spørgsmål omkring ejerskabet af de solgte anparter, hvor Bent Aaes på bestyrelsens vegne kunne bekræfte, at der hos selskabet befinder sig en liste indeholdende alle navne på indehavere af anparter. Ved dødsfald overgår ejerskabet til arvingerne, som selv må drage omsorg for at meddele dette til selskabets bestyrelse, så listen til enhver tid kan være opdateret.

I forbindelse med oplysningen i bestyrelsens beretning omkring tanken om frasalg af jord og parcelhus, blev fra flere sider advaret mod et sådant salg, da man mente det ville forringe mulighederne for en evt. senere udbygning af butikken. Der var også et spørgsmål om hvorvidt der evt. kunne optages nye prioritetslån. Bestyrelsen kunne oplyse, at dette var forsøgt ved forhandling med såvel nuværende kreditforening samt nuværende bank. Begge steder var muligheden for ændring af eksisterende prioritetslån blevet afslået. Endelig var der også et forslag om, at bestyrelsen overvejede et fornyet salg af anparter. Bestyrelsen kunne love den fremmødte forsamling, at de nævnte forslag ville blive overvejet grundigt i forbindelse med de nødvendige beslutninger, som skal træffes.

- 3. Fremlæggelse af årsrapport til godkendelse:** Kasserer gennemgik detaljeret det omdelte årsregnskab, som udviste et positivt resultat for kalenderåret 2015 med kr. 3225,00 – og en status per 31.12.2015 på minus kr. 220.107,00 – Der var ikke nævneværdige spørgsmål til regnskabet, som herefter blev enstemmigt godkendt.
- 4. Beslutning om anvendelse af overskud/dækning af tab i.h.t. den godkendte årsrapport:** Set i lyset af regnskabsresultat samt den aktuelle status var punktet ikke til debat.
- 5. Valg til bestyrelsen:** På valg var Henning Mathiasen og Flemming Remler, som begge var villige til genvalg. Begge genvalgte for en ny 2 årig periode uden modkandidater.
- 6. Valg af revisor:** På valg var selskabets revisor: JL Revisorer v/ Jens Elkjær-Larsen, John Tranumsvej 25. JL Revisorer genvalgte uden modkandidat.
- 7. Indkomne forslag:** Der var ingen indkomne forslag. Herefter erklærede dirigent Kjeld Nordby den officielle del af generalforsamlingen for slut og takkede den fremmødte forsamling for god ro og orden samt god debat inden aftenens sidste punkt, hvorunder alt kan debatteres men ikke besluttet:
- 8. Eventuelt:** Under dette punkt fortsattes den debat, som havde udmøntet sig efter bestyrelsens beretning (punkt 2) – og især betragtningerne omkring bestyrelsens ide omkring frasalg af jord og parcelhuset. Der blev fra flere sider frarådet et sådant salg, som af bestyrelsen blev begrundet i, at det efter samtaler med købmandsparret Anette og Dennis stod klart, at disse ikke var interesseret i at overtage de nævnte ejendomme endsige selve butiks ejendommen. Da bestyrelsen samtidig befinder sig i en situation, hvor der i indværende år SKAL afdrages på gældsbrevene på i alt kr. 1,4 millioner, som en kreds af investorer har ydet selskabet, så skal der nødvendigvis tilvejebringes

kapital. En kapital, som bestyrelsen kun kan se tilvejebragt ved hjælp af de foreslåede salgs tiltag. Et salg som foreslået af bestyrelsen, vil medvirke en betragtelig lavere gæld i selve butikslokalerne – som alt andet lige forhåbentligt vil medføre, at der kan tilbydes købmandsparret en væsentligt reduceret husleje, som dermed kan fremme overskuddet i butiksdriften. Der blev fra forsamlingen fremsat forskellige forslag herunder bl.a. et forslag om, at man skulle overveje at få opført en restaurant på de arealer, som tænkes frasolgt. Og i det hele taget blev fremsat forskellige forslag og bemærkninger, som sluttelig fik Dennis til at tage ordet og orientere om den øjeblikkelige situation for butikken set ud fra Annette og hans synsvinkel:

Dennis orienterede om, at de overfor grossisten Supergros har 9 måneders opsigelse. I marts måned i år, hvor man afviste bestyrelsens tilbud om køb, havde man været på nippet til at opsiges samarbejdet med såvel købmandsselskabet som med Supergros, således at der ikke ville have været nogen butik i drift den 1.1.2017. Baggrunden herfor er ganske enkelt, at butikkens omsætning ikke er tilstrækkelig stor til, at en forpagter kan have et fornuftigt udkomme. I løbet af marts havde omsætningen imidlertid forbedret sig noget – sandsynligvis som følge af debat på facebook etc. - således, at de havde besluttet sig til at give butikken endnu en chance på et halvt år og så håbe, at den omsætningsmæssige fremgang, som de havde set i marts måned, ville fortsætte og vise, hvorvidt lokalbefolkningen ønsker en indkøbsmulighed eller ikke. Dennis kunne oplyse, at da de begyndte i butikken var omsætningen på ca. 8 millioner. Den er p.t. på 9,5 millioner – men det er fortsat lavt set i forhold til det, som grossisten Supergros mener der burde være – nemlig 11,5 millioner. Alle nævnte beløb ekskl. Moms. Dennis gav meget ærligt udtryk for, at han måske ikke troede på, at butikken ville eksistere om 2 år med det nuværende niveau. Og med mindre der skete en væsentlig forøgelse af omsætningen, så ville det i hvert fald ikke være med Annette og Dennis som købmænd, da nuværende omsætning ikke tillader nødvendig fornyelse og vedligehold, da hverken købmænd eller selskab besidder den nødvendige kapital hertil. Redegørelsen fra Dennis sætter for bestyrelsen flere ting i relief. For det første må man håbe på, at befolkningen i lokalsamfundet ønsker og ser en fordel i at have en dagligvarebutik i området. For det andet at mange vil erkende, at det ikke er forbundet med meromkostninger at handle hos den lokale købmand. For det tredje så er bestyrelsen overbevist om, at den rigtige vej at gå er frasalgs af jord og parcelhus, så der vil kunne tilbydes en reduceret leje til butikken. Det virker, med ovennævnte redegørelse fra Dennis, som forkert at ville fravælge nævnte salg - ud fra en tankegang om, at butikken så ikke vil kunne udvides. I den nuværende situation virker tankerne om en butiksudvidelse utopiske. Vi må i stedet håbe på fortsat at have en dagligvarebutik af rimelig kvalitet, størrelse og omfang. – Med mindre da, der sker en helt markant ændring i lokalbefolkningens nuværende indkøbsmønster.

Referent: Flemming Remler