

REFERAT af den ordinære generalforsamling i Sønderby Kultur- & Bryghus ApS søndag den 26. maj 2024 kl. 13 – 15

1. Valg af dirigent:

Mik Fallesen blev valgt som dirigent – og indledte med at konstatere, at generalforsamlingen var indkaldt i overensstemmelse med vedtægterne.

20 anpartshavere med tilsammen 153 anparter og således repræsenterende 38,25% af samtlige stemmer var mødt frem til generalforsamlingen eller havde afgivet fuldmagt.

2. Valg af referent: Poul Høegh blev valgt

3. Bestyrelsens beretning:

a) Året der gik: Beretning ved bestyrelsesforkvinde Karin Jessen:

Karin bød velkommen til sin sidste generalforsamling som bestyrelsesforkvinde, idet hun som tidligere bekendtgjort er fratrådt posten ved denne generalforsamling og ikke genopstillede til bestyrelsen.

2023 har været et år, hvor huset har vist sig eksistensberettigelse, konstaterede Karin.

- Vi har 125 anpartshavere
- 871 har tilmeldt sig vores Facebook-side – og holder sig derigennem orienteret om hvad der sker i huset
- Vi har i 2023 holdt ti bestyrelsesmøder – og et visionsseminar
- Der er udsendt ni nyhedsbreve til anpartshaverne
- Frivilligruppen er mødtes tolv gange – med ti deltagere i gennemsnit pr møde
- Cafeen har i 2023 været åben 84 gange – med gennemsnitlig 24 gæster pr. åbningsdag
- Huset har over året lagt rammer til et stort og varieret udbud af aktiviteter og events

Samlet set lever huset i høj grad op til vores vision om at være Sønderbys fælles dagligstue og hele egnens kulturhus, konstaterede Karin, som samtidig glædede sig over en vellykket visionsdag i efteråret 2023. De mange og konstruktive input til vores videre udvikling bliver det op til den nye bestyrelse at arbejde videre med.

b) Bygning og renovering ved Kim Rockhill og Kurt

Med en billedkavalkade illustrerede Kim den lange rejse, vi sammen har været på med at renovere den gamle brugsforretning og omdanne den til et levende kulturhus – drevet (og for en stor del udført) af frivillige.

Vi har stadig ting, der mangler – som facaden på uddelerboligen og det blå rum – men nu koncentrerer vi os om at blive helt færdige med kulturhuset, cafeen og toiletterne.

Vi har for nylig haft en fælles arbejdsdag, hvor vi fik rykket på nogle af hængepartierne. Der kommer sikkert flere, og der bliver løbende arbejdet på at færdiggøre de ting, der mangler.

Kontakt Kim eller Kurt, hvis du vil give en hånd med!

c) Cafedriften, events og aktiviteter /v. Lene Smith

I 2023 var cafeen og kulturhuset lukket i januar-februar, hvor vi fik lagt nyt tag og loft – men i de resterende ti måneder var cafeen åben i alt 84 gange med i gennemsnit 24 gæster pr. gang. Tæt på 2000 gæster var således igennem cafeen i 2023.

Hertil kommer de mange forskellige arrangementer i løbet af ugen

- Foredragsaftener og livestreamede naturvidenskabelige forelæsninger fra Aarhus
- Fællesspisninger, musikarrangementer og øl-smagninger
- Aktiviteter som yoga, 5 Tibetanere, læsegruppen og rejseklubben
- Særlige arrangementer som fx Smagens Dag eller Realdanias medlemsarrangement
- Grupper og foreninger, der lejer sig ind – som fx Ældresagens 'Herreværelset', 'Feminine Fodaftryk', Harebakkegårdens Grundejerforening og Jagtklubben

Alt sammen er alene muligt takket være de mange frivillige, der bemander cafeen, bager kager og brød, køber ind og gør rent, passer have og blomster – og koordinerer det hele. Der er p.t. 21 frivillige i gruppen – men der er altid plads til (og brug for!) én til! Vi er altid to om at bemande cafeen sammen. Kontakt Lene eller Margrethe, hvis du gerne vil være en del af fællesskabet.

d) Afvikling af de private lån, der muliggjorde købet af ejendommen /v. Bo

Da vi i 2019 overtog ejendommen, stillede syv investorer hver 50.000 kr. som et lån til det nystiftede anpartsselskab og rejste derved udbetalingen, som muliggjorde købet. De lån skal naturligvis betales tilbage, og bestyrelsen lovede sidste år generalforsamlingen at fremlægge en plan herfor på dette års generalforsamling.

Bestyrelsen har undersøgt forskellige muligheder – og spurgte samtidig de private långivere om deres krav og forventninger til tilbagebetalingen. Vores långivere er heldigvis meget tålmodige. Inden for en horisont på ét år, er der ønsker om tilbagebetaling af i alt 75.000. En långiver kan strække sig op til fem år, mens långiverne for i alt 160.000 kr. kan strække sig ud over de fem år.

Långivernes udstrakte tålmodighed giver os mulighed for at tilbagebetale lånene over en årrække gennem de overskud, vi kan generere på driften, kombineret med fortsat salg af anparter. Bestyrelsen har besluttet, at proventet ved salg af nye anparter helt og fuldt anvendes til afvikling af de private lån.

Bestyrelsen kalkulerer med, at vi årligt fremover kan gnave 40.000 kr. af gælden, så den efter syv år vil være nedbragt med 280.000 kr. De resterende 7 gange 10.000 kr. forventes långiverne at lade blive stående som anparter i selskabet.

Bestyrelsens beretning blev godkendt af generalforsamlingen uden bemærkninger.

4a: Fremlæggelse af årsregnskab til godkendelse samt

4b: Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til det godkendte årsregnskab v. Bo

Generalforsamlingens deltagere måtte både spidse ører og holde tungen lige i munden, da vores økonomidirektør, Bo Zoffmann Jessen fremlagde årsregnskabet – eller rettere årsregnskaberne. Det skyldes forskellige forhold:

- Med etableringen af Foreningen Sønderby Kulturhus og beslutningen i 2022 om at lægge driften af kulturhuset og cafeen over i Foreningens regi, står anpartsselskabet alene tilbage med ansvaret for de opgaver, der knytter sig til bygningsdriften, ejerskabet af ejendommen samt rollen som udlejer (af uddelerboligen, lokalerne til bryggeriet og forpagtningsaftalen med cafeen). Det indebærer, at der nu føres to regnskaber (for anpartsselskabet og foreningen), hvoraf generalforsamlingen alene skal godkende (eller forkaste) anpartsselskabets regnskab
- Af denne (og flere andre) grunde er anpartsselskabets 2023-regnskab ikke umiddelbart sammenligneligt med 2022-regnskabet (Café-driften indgår ikke direkte i anpartsselskabets regnskab, men bidrager indirekte med en forpagtningsafgift på 80% af overskuddet.)
- At der i 2023 er afholdt betydelige udgifter knyttet til renovering af ejendommen, som ikke i samme grad belastede 2022-regnskabet, medvirker også til, at de to regnskabsår ikke kan sammenlignes 1:1.
- Regnskabsteknisk giver egenfinansieringen af istandsættelsesudgifter til gengæld visse muligheder for at beslutte om årets resultat skal være positivt eller negativt. Hvis vi undlader at opskrive ejendommens værdi med de egenfinansierede investeringer, vi har foretaget, kommer regnskabet ud med et underskud på kr. 92.492, hvorved vores beregnede skat i regnskabsåret bliver negativ med godt 20.000 kr., så årets resultat ender på -72.144. Herved opnår vi som sidegevinst ebedre likviditet, som kan anvendes til at nedbringe gæld til vores private långivere. Dette var bestyrelsens anbefaling.

Der henvises til regnskabet som fremsendt til anpartshaverne i forbindelse med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Regnskabet som forelagt af bestyrelsen var gennemset og godkendt af de generalforsamlingsvalgte revisorer Jens Timm og Lars Nordborg Olsen, bekræftede disse for generalforsamlingen.

Generalforsamlingen godkendte uden bemærkninger regnskabet som fremlagt af bestyrelsen.

Bo Zoffmann fremlagde herefter, til generalforsamlingens orientering, regnskabet for Foreningen Sønderby Kulturhus.

Regnskabet udviser et overskud efter skat og efter betaling af forpagtningsafgift til anpartsselskabet på kr.7.200.

Med den nuværende konstruktion er foreningen identisk med anpartsselskabets bestyrelse, hvorfor det alene er denne, der skal godkende foreningens regnskab.

5. Fremlæggelse af budget v. Bo

Der henvises til det fremsendte budget 2024 for anpartsselskabet.

De forventede indtægter for udlejning til bolig, bryghus og foreningen udgør i alt kr.164.456.

Årets resultat efter fradrag af driftsudgifter er i budgettet ansat til kr. 78.633. Efter fradrag af ydelse på ejendoms lån mv. andrager det forventede resultat kr. 47.364, hvoraf kr. 40.000 forventes disponeret til afvikling af de private lån.

6. og 7: Forslag

Der var hverken af bestyrelsen eller anpartshavere fremsat forslag til beslutning på generalforsamlingen.

8. Valg af bestyrelse

Pia Erlund er efter eget ønske udtrådt af bestyrelsen.

Karin Jessen og Kim Rockhill ønskede ikke genvalg og er ligeledes udtrådt.

Nyvalgt til bestyrelsen blev: Margrethe Badsbjerg, Lene Smith og Mik Fallesen

Genvalgt blev: Kurt Johansen og Poul Høegh Østergaard

Den nye bestyrelse konstituerer sig på sit første møde 11. juni 2024.

9.Valg af revisorer

Jens Timm-Jensen og Lars Nordborg Olsen genvalgt som revisorer

10. Eventuelt

Pia Erlund har med succes organiseret boghjørnet, hvor vi sælger en bred vifte af kvalitetsbøger, som doneres til huset. Alle bøger koster 5 kr., som ubeskåret går til Foreningen Sønderby Kulturhus. Pia opfordrer alle til at kigge egne reoler igennem og se, om man ikke har nogle bøger, der fortjener nye læsere. Bøger afleveres til Pia eller i cafeen.

Rasmus Dall var ked af de nye café-åbningstider 13-16, fordi de gør det vanskeligt for børnefamilier at nå op i huset inden lukketid. På hans forslag aftalte vi, at børnefamilier på besøg i cafeen selv kan lukke og slukke, hvis de har brug for og ønsker at blive efter normal lukketid.

Referent: Poul Høegh Østergaard

