

Referat af ordinær generalforsamling i Morsø Golfklub

d. 10.08.2020

Sted: Morsø Golfklub, Teglgårdsvej 24, 7900 Nykøbing M.

38 stemmeberettigede medlemmer var mødt frem.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af regnskab.
4. Forslag fra bestyrelsen.

a)

Bestyrelsen foreslår, at Morsø Golfklub overtager det af Morsø Golfbane A/S ejede golfbaneanlæg med tilhørende bygninger, beliggende Teglgårdsvej 24, Nykøbing M.

Den samlede pris for golfbaneanlæg med tilhørende bygninger er 15,1 mio. kr. mod samtidig overtagelse af Morsø Golfbane A/S gældsforpligtelser til henholdsvis Nykredit og Jyske Bank for samlet ca. 10,3 mio. kr., og mod samtidig oprettelse af gældsbrief på ca. 4,8 mio. kr., med Morsø Golfklub som debitor og Morsø Golfbane A/S som kreditor. Gældsbriefet får en pålydende rente på 1% p.a., afdragsfrihed de første 5 år, hvorefter det afdrages lineært over 10 år, med forfald af årlige renter og afdrag hver den 1/6.

Købesummen berigtiges herudover ved, at Morsø Golfklub friholder Morsø Golfbane A/S for øvrige forpligtelser selskabet vedrørende, herunder de med overdragelsen forbundne omkostninger.

Bestyrelsen ønsker således bemyndigelse til at indgå den i pkt. 4.a nævnte aftale på nærmere efter bestyrelsens forhandling i øvrigt aftalte vilkår, og herunder, at tiltræde ethvert dokument, som måtte være en forudsætning for den samlede under pkt. 4.a nævnte overdragelses gennemførelse. (en uddybende beskrivelse af forholdene omkring overtagelsen er fremlagt til gennemlæsning i klubhuset).

b)

Forslag til ændring af vedtægternes § 4.1

(ændringerne er markeret med kursiv)

Kontingentet fastsættes af generalforsamlingen efter bestyrelsens indstilling, og omfatter følgende medlemskategorier:

Perlegolfere (Til og med det kalenderår, man fylder 10 år)

Aktive juniorer (Til og med det kalenderår, man fylder 18 år)

Aktive ynglinge (Til og med det kalenderår, man fylder 25 år)

Ynglinge erstattes af ungseniorer.

Aktive voksne (Til og med det kalenderår, man fylder 67 år. Parentes slettes og erstattes af over 25 år.

5. Forslag fra medlemmer.

6. Forelæggelse af budget kontingent fastsættelse.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

På valg: Walter Mikkelsen modtager genvalg

Morten Christensen modtager ikke genvalg

Ole Gørtler Laustsen modtager ikke genvalg

8. Valg af revisor og revisorsuppleant.

9. Evt.

Claus B S Hansen (CBS) bød velkommen til de fremmødte medlemmer. En generalforsamling som grundet de særlige omstændigheder omkring COVID19 er blevet udskudt, efter i øvrigt at have været indvarslet til afholdelse den 24.03.2020, men efterfølgende meddelt udskudt og således til afholdelse nu den 10.08.2020.

Ad pkt. 1

Adv. Ole Møller Knudsen (OMK) blev foreslået som dirigent og valgt.

OMK kunne konstatere at generalforsamlingen var rettidig indvarslet i Morsø Folkeblads Ugeavis den 22.07.20 og selve dagsordenen for generalforsamlingen var offentliggjort på klubbens hjemmeside den 29.07.20. OMK forespurgte herefter forsamlingen om der var indvendinger imod generalforsamlingens lovlighed og fulde beslutningsdygtighed. Da dette ikke var tilfældet erklæredes generalforsamlingen for værende lovlig indvarslet og fuld beslutningsdygtig.

Ad pkt. 2

CBS fremlagde beretningen om klubbens virksomhed i det forløbne år. Beretningen i sin helhed kan læses på klubbens hjemmeside.

I løbet af formandens beretning blev ordet givet videre til andre bestyrelsesmedlemmer som følger:

Walther Mikkelsen (WM):

Som nyvalgt medlem af bestyrelsen fik WM tildelt posten som formand for baneudvalget. Dette uden den store forhåndsviden – har modtaget rigtig god hjælp fra afgående baneudvalgsformand Karl Pedersen og chefgreenkeeper Jørgen Nielsen.

Efteråret blev stærkt præget af vejret som besværliggjorde arbejdet på banen og hvor bl.a. arbejdslørdag blev aflyst. Foråret har som bekendt stået i COVID19's tegn hvilket igen gik ud over arbejdslørdag, ligesom vejret også drillede. Dette satte sine spor på banen, som efterfølgende er

kommet sig og står rigtig fin. Der er kørt sand på fairways på forni mens størstedelen af bagni mangler. Greens prikkes efter afholdelse af klubmesterskaberne.

Forhåbentlig vil det blive muligt at gennemføre efteråret 2020 arbejdslørdag.

Endvidere en stor tak til alle frivillige i greenkeeperiet.

Anna-Grete Christensen (AGC):

Under forberedelserne til sæson 2020's klubturneringer blev der vedtaget forskellige tiltag – disse tiltag satte COVID19 en kæp i hjulet for. Matchkalenderen rykket og ændret, hvilket gav ekstra arbejde og ny kontakt til sponsorer.

Afholdte matcher har været med god deltagelse og AGC slog et slag for kommende klubmatcher.

Klubmesterskaberne i slagspil afvikles 29-30. august mens hulspil afvikles 19-20. september. AGC opfordrede til deltagelse.

Jan Hansen (JH):

I efteråret og vinteren 2019 planlagt forskellige tiltag for at skaffe flere medlemmer til klubben. Dette i samarbejde med DGU og Funnel First. Alt var klar til at søsætte projekterne marts 2020 – men igen spændte COVID19 ben. Efter genåbning gennemført 6 hvervedage – hvilket pt har givet 56 nye medlemmer i klubben – flot !

Optimistklubben fortjener stor ros for at tage godt imod nybegynderne og fastholde disse til golfspillet, til tider, svære kunst.

Yderligere tiltag i støbeskeen; Spil med dag, firmagolf mm

Klaus Søgaard Andersen (KSA):

Sammen med bl.a. Flemming Nielsen omkring projekt 'Perlegolfer'. Del af hvervekampagne målrettet 6-10 årige. Stor succes – ca. 26 stk. leger og spiller golf på onsdage og fredag. Succesen har givet udfordringer omkring udstyr.

CBS afsluttede beretningen med en opfordring til at spille mere golf og bruge vores dejlige anlæg.

Efter fremlæggelse af beretningen blev denne stillet til debat. I denne forbindelse tildeltes Erling Jensen ordet. Erling indledte sit indlæg vedr. opfordring til at bestyrelsen skal beskytte banen og undlade at foretage ændringer, idet der er tale om en bane, som er projekteret af kyndig banearkitekt i forbindelse med dennes etablering. Da Erling midt i sit indlæg fik et ildebefindende og således ikke færdiggjorde dette, tilkendegav dirigenten, hvilket indhold Erlings indlæg overordnet havde, som nævnt ovenfor.

Formandens beretning blev herefter taget til efterretning.

Ad pkt. 3

Henrik Nielsen (HN) fremlagde regnskabet, underskrevet af revisor uden anmærkninger.

Regnskabet blev herefter fremlagt til generalforsamlingens godkendelse.

Godkendt enstemmigt uden bemærkninger.

Ad pkt. 4

a.

Dirigenten oplæste indledningsvis den fulde tekst fra dagsordenen i relation til forslaget om, at golfklubben overtager golfbaneanlægget med tilhørende bygninger.

Herefter gav dirigenten ordet til Henrik S. Poulsen.

Henrik Poulsen afgav sit indlæg i sin egenskab af tovholder i det udvalg bestående af Karl Pedersen, Peter Svenstrup, Ole Møller Knudsen og Henrik Poulsen, som har arbejdet med opgaven om en mulig overdragelse af golfbaneanlægget til golfklubben. Henrik Poulsens indlæg er fremlagt som bilag 1 til nærværende referat.

Adv. Ole Møller Knudsen supplerede herefter med at gennemgå et udkast til en købsaftale mellem Morsø Golfbane A/S og Morsø Golfklub, hvor golfbaneanlæg og således samtlige aktiver tilknyttet golfbaneanlægget etableret på lejet grund overdrages. Udkastet til købsaftale er fremlagt som bilag 2 til nærværende referat.

Ole Møller Knudsen præciserede under sit indlæg, at der er tale om en købesum, som udgør kr 15.100.000,-, og som netop berigtiges, som det fremgår af §2 i bilag 2 med overtagelse af de 2 realkreditlån i Nykredit Realkredit A/S henholdsvis kr 4.560.577,00 og kr 2.498.279 og som oplyst af Ole Møller Knudsen overtagelse af erhvervslån i Jyske Bank A/S stort kr 3.125.247,00 samt påtagelse af kassekredit med kredit max kr 300.000,-. Kassekreditten skal anvendes bl.a. til betaling af omkostninger i forbindelse med overdragelse, idet golfklubben skal afholde disse omkostninger. Herudover skal golfklubben overtage diverse udestående gældsforpligtelser fra Golfbane A/S stort kr 151.250,- og til slut berigtige restkøbesummen ved at oprette et gældsbrev til sælger Morsø Golfbane A/S på kr 4.790.054,00 alt som anført i §2 i bilag 2 (udkast til købsaftale).

Tilsvarende forslag om overdragelse af golfanlægget til Morsø Golfklub har været behandlet, indstillet, anbefalet samt vedtaget på Morsø Golfbane A/S's generalforsamling den 3. februar 2020.

Ole Møller Knudsen redegjorde for, at generalforsamlingen skal træffe beslutning, såfremt golfklubben skal optage større lån eller købe, sælge eller pantsætte fast ejendom, hvorfor emnet er på dagsordenen til nærværende generalforsamling.

Punktet blev herefter debatteret med følgende indlæg:

Christen Dissing: Kan handlen om overtagelsen vedtages på denne generalforsamling ?

OMK: Ja – det kan den. Alternativt kan generalforsamlingen bestemme at godkendelse skal ske på en ekstraordinær generalforsamling.

Frede Bæk: Såfremt der skal afholdes en ekstraordinær generalforsamling forventes der at møde et særdeles lille antal medlemmer.

Ole Bukh: Ærgerligt at så få medlemmer var mødt op til denne vigtige og store beslutning !

Jens Sejten: Hvordan med lejeaftalen med Morsø Kommune på jorden ? Er der sikkerhed for denne?

Henrik Poulsen: Lejeaftale med Morsø Kommune matcher overtagne låns løbetid – pt lejeaftale på ca. 30 år.

Walther Mikkelsen: Morsø Kommune har vist positiv indstilling ved tidligere at nedsætte jordlejen.

Svend Poulsen: Er konstruktionen med Morsø Golfbane A/S og Morsø Golfklub en særlig aftale eller hvordan?

Henrik Poulsen: Konstruktionen ganske normal og set hos flere andre golfbaner og golfklubber.

Gunner Lundgaard: Stor tiltro til udvalgets arbejde og anbefaling.

Jens Sejten: Hvad med kommunegaranti ?

OMK: Som forening kan der ansøges og evt. opnås lån gennem kommunekredit med garanti fra Morsø Kommune. Dette ikke en mulighed for A/S ét. Mulighed for ansøge om dette i 2021.

Henrik Poulsen: Dialog med Nykredit. Ikke mulighed for yderligere belåning - men kun gældsovertagelse af eksisterende lån på uændrede vilkår.

Der fremkom ikke forslag om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling.

Dirigenten satte herefter forslaget i dens fulde ordlyd suppleret med de i bilag 1 og 2 fremkomne oplysninger til afstemning, idet det bemærkes, at udkast til bilag 2 i øvrigt forud for generalforsamlingen har været fremlagt til eftersyn i golfklubbens kontor.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget af generalforsamlingen idet alle medlemmer stemte for forslaget, ingen stemte imod og ingen undlod at stemme.

B.

Der forelå fra bestyrelsens side forslag om, at § 4 i relation til medlemskategorier fremover har følgende ordlyd:

”Kontingentet fastsættes af generalforsamlingen efter bestyrelsens indstilling, og omfatter følgende medlemskategorier:

- *Perlegolferne (Til og med det kalenderår, man fylder 10 år)*
- *Aktive juniorer (Til og med det kalenderår, man fylder 18 år)*
- *Aktive ung seniorer (Til og med det kalenderår, man fylder 25 år)*
- *Aktive voksne (voksne over 25 år)*
- *Flexmedlemmer*
- *Langdistancemedlemmer*
- *Prøvedlemmer*
- *Passive*

Bestyrelsesmedlemmer er fritaget for at betale kontingent.

Overgang fra aktiv til passiv medlemskategori kan kun ske efter 3 måneders forudgående skriftlig anmodning til en 1. januar. Tilbagevenden til aktiv status kan efter skriftlig anmodning foregå med omgående virkning.

Kontingenter opkræves efter bestyrelsens beslutning.”

Ingen havde bemærkninger til forslaget, som blev enstemmig vedtaget.

Ad pkt. 5

Ingen indkomne forslag fra medlemmerne.

Ad pkt. 6

HN fremlagde budgettet for 2020 – som blev udarbejdet december 2019.

Kontingentstigning for seniorer kr. 100,00 - øvrige medlemskategorier uændret.

Budgettet og kontingentstigning blev godkendt.

Ad pkt. 7

Bestyrelsen foreslog genvalg af Walther Mikkelsen og foreslog nyvalg af Mariann Kortbæk og Evan Søe som kandidater til bestyrelsen.

De blev valgt med applaus.

Valget af 2 nye medlemmer til bestyrelsen betød samtidig farvel til Morten Christensen og Ole Gørtler Laustsen. CBS takkede for godt og konstruktivt samarbejde med de afgangende bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

- Jan Hansen
- Mariann Kortbæk
- Walther Mikkelsen
- Evan Søe
- Henrik Nielsen
- Claus B.S. Hansen, formand
- Anna-Grete Christensen

Ad pkt. 8

En epoke i Morsø Golfklubs historie er slut. Klubbens kasserer Henrik Nielsen har ansættelse hos BDO, hvorfor BDO ikke kan fortsætte som revisor.

Henrik S. Poulsen er tiltrådt som intern revisor og blev genvalgt.

Revisorsuppleant: Ole Gørtler Laustsen foreslået og valgt.

Ad pkt. 9

Erik Borregård opfordrede til et bifald til udvalget og arbejdet med overtagelsen af golfanlægget.

Underskrevet af Bestyrelsen d. 30/8 - 2020

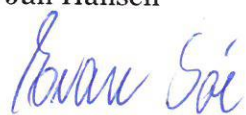


Jan Hansen



Mariann Kortbæk


Walther Mikkelsen



Evan Søb



Henrik Nielsen

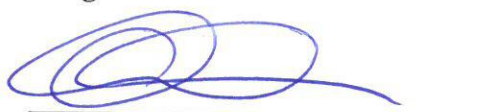


Claus B.S.Hansen



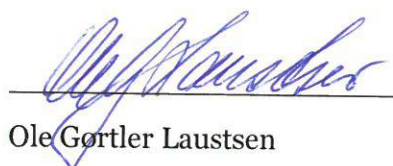
Anna-Grete Christensen

Dirigent:



Ole Møller Knudsen

Referent:



Ole Gørtler Laustsen

GENERALFORSAMLING GOLFKLUB 10.08.2020

Bilag til Henrik Poulsens indlæg på generalforsamlingen.

HSP:

Tak for ordet.

I efteråret 2018 blev der på vegne af de 2 bestyrelser for henholdsvis Morsø Golfklub og Morsø Golfbane A/S nedsat et udvalg, der skulle se på muligheder for at fremtidssikre økonomien samlet set for "Morsø Golfklub".

Udvalget blev sammensat med en formand der blev udpeget af bestyrelserne i forening, Morsø Golfklub udpegede 2 medlemmer og Morsø Golfbane A/S 1 medlem.

Jeg fik den opgave at lede udvalget, og de øvrige medlemmer er for klubben Peter Svenstrup og Karl Pedersen, og fra Morsø Golfbane A/S Ole Møller Knudsen.

Udvalget gav sig selv følgende kommissorium "Udvalgets formål er at forberede bestyrelserne i Morsø Golfklub og Morsø Golfbane A/S i deres arbejde med at finde den optimale finansiering-, ejer-, og driftsstruktur for klub og selskab"

Vi vil godt pointere, at det ikke har været vores opgave at kigge eksakt på klubbens eller selskabets daglige økonomi, idet denne opgave ligger i regi af respektive bestyrelser.

Udvalget har det seneste 1½ års tid haft en hel del møder, herunder møder og kontakt med Morsø Kommune, selskabets långivere og de 2 bestyrelser.

Organisatorisk er det i dag 2 særskilte enheder, Morsø Golfklub, der driver foreningen og Morsø Golfbane A/S, som ejer og udlejer bygninger og baneanlæg til klubben.

Et af temaerne i vores arbejde har været, om denne konstruktion også er den mest hensigtsmæssige fremover.

Et andet tema har været at kigge på en mulig forbedring af vilkårene for de i selskabet optagne anlægslån.

Det nuværende aftalesæt mellem klubben og selskabet er, at klubben er forpligtet til at betale en leje for bygninger og anlæg, der til stadig dækker de forpligtelser selskabet har, dvs. en leje der skal dække ydelser på lån, omkostninger afholdt i selskabet og samt skatte- og momsbetalinger i selskabet.

Så umiddelbart skulle der ikke være noget at "hente", men alligevel.

Driftsmæssige forhold

Selskabet blev forrige år afmeldt for moms, hvorved der i dag ikke er nogen momsafgiftsmæssige udfordringer i konstruktionen, der er ingen momsreguleringsforpligtelse idet den rest der var blev betalt ved afmeldelsen. Men om få år, vil der opstå en skattemæssig udfordring i selskabet, en udfordring der opstår allerede i år 2021/22, afhængig af lejens størrelse.

Udfordringen i skattebetalinger kan illustreres således:

- Uden skattebetalinger, leje på 850 tkr. pr. år fremover
- Med skattebetalinger, leje på 1.000 tkr. pr. år fremover

Herudover spares der omkostninger til drift, administration, revision mv. af selskabet, årligt op mod 50 til 70 tkr.

Selskabets låneforpligtelser er i dag (oplyste rentesatser er inkl. bidrag):

1. Nykredit lån, oprindeligt 5.213 tkr., nuværende restgæld 4.561 tkr., rente 3,63% fast i lånets løbetid, restløbetid ca. 26 år).
2. Nykredit lån, oprindeligt 3.371 tkr., nuværende restgæld 2.498 tkr., rente 1,50% F5 lån omlagt i 2019, restløbetid ca. 15 år.
3. Jyske Bank lån, oprindeligt 5.000 tkr., nuværende restgæld 3.125 tkr., rente 5,25 % var., restløbetid ca. 15 år.

Lån 1 er fast rente og fast udløb, ikke muligt at ændre dette uden store omkostninger.

Lån 2 er omlagt i 2019, og skal omlægges igen i 2024. En forøgelse af løbetid med 5 år koster på rente og bidrag (ingen besparelse).

Umiddelbart kunne det se ud til at vi kunne spare på renten i Nykredit, men vi har fået lånene på meget favorable vilkår, da de blev optaget, vilkår vi ikke vil få igen hvis vi skal have nye lån.

Lån 3 er omlagt i 2019 til nyt 15-årigt lån med variabel rente.

Et vigtigt element i sagen blev således, om lånene kunne overgå til klubben på uændrede vilkår. Vi har efter forhandling fået godkendt en overdragelse med uændrede vilkår. Desuden er det sikret, at de omkostninger til overtagelsen kunne finansieres, og Jyske Bank har set velvilligt herpå og givet en kassekredit på 300 tkr. uden særskilt sikkerhed.

Udvalget har været i dialog med Morsø Komme om en omlægning af Jyske Bank lånet til et 20-årigt lån i Kommune Kredit med en utroligt lav rente og garantiprovision til Kommunen. Optagelse af lånet kræver, at Morsø Kommune stiller garanti for lånet.

En udfordring i optagelse af denne garanti fra kommunen er, at garantien ikke kan stilles overfor lån optaget i et privat ejet aktieselskab, så hvis det skulle lykkes at få en garanti, skal golfanlægget ligge i regi af Golfklubben.

Fordelen ved nyt lån i Kommune Kredit kan illustreres således:

- Nuværende årlig ydelse til Jyske Bank er 307 tkr. (15 år)
- Forventet årlig ydelse ved nyt 20-årigt lån i Kommune Kredit er 175 tkr. (20 år)
- Samlet rentebesparelse på 1.105 tkr.

Morsø Kommune har desværre ikke set sig i stand til at løfte medfinansieringen p.t., hvorfor der er kommet afslag på ansøgningen om Kommunegaranti. Vi indsendte ellers en meget udførlig og konstruktiv ansøgning på ikke mindre end 7 sider. Vi er blevet opfordret til at søge igen i 2021.

Værdiansættelse af golfbaneanlægget

Værdien af bygninger og baneanlæg, som skal overdrages til klubben, skal opgøres til "handelsværdi".

Handelsværdien skal være værdien i handel og vandel som det kaldes, altså en reel værdi i normalt handelsmarked, for at selskabets aktionærer og SKAT kan acceptere den fastsatte overdragelsessum.

Et handelsmarked for golfbaner findes reelt ikke. Der findes en offentlig ejendomsvurdering på selve bygningerne, som stort set svarer til bygningernes bogførte værdi på ca. 4 mio. kr.

Vi skal huske på, at vi ikke ejer de arealer golfbaneanlægget ligger på, de ejes af Morsø Kommune og lejes af klubben på en uopsigelig tidsmæssig meget lang lejekontrakt, jf. de lån der er i anlægget.

Udvalget har vurderet, at bygninger og baneanlæg ikke har en værdi, der væsentligt afviger fra de bogførte værdier i Morsø Golfbane A/S regnskab, hvilket SKAT har godkendt som værende en acceptabel overdragelsesværdi. Vi har fået et "Bindende svar" fra SKAT på værdiansættelsen på 15.100 tkr. under nogle givne forudsætninger (frist indtil udgangen af sept. 2020)

Værdiansættelsen har været forelagt de 2 bestyrelser, som har godkendt oplægget, og det er desuden godkendt på en generalforsamling i Morsø Golfbane A/S primo 2020.

Vi kan således ikke ændre på værdiansættelsen i aften, den er på de nu givne vilkår mv. låst fast.

Hvis bygninger og baneanlæg overdrages til klubben, skal "friværdien" i selskabet, dvs. aktiekapital på 4,5 mio. kr. samt overført overskud, samlet i alt ca. 4,8 mio. kr. (= bogført værdi af anlæg - bogført restgæld på lån mv.) betales af Morsø Golfklub.

Golfklubben kan ikke betale eller låne dette beløb, og derfor skal der oprettes et gældsbrief på samme beløb ved overtagelsen. Vi har været meget forsigtige i vilkårene til gældsbriefet, så det matcher de muligheder golfklubben har til at tilbagebetale denne gæld.

Golfklubben skal afholde omkostninger ved handlens gennemførelse og likvidation af selskabet, ligesom der kommer stempel af overdragelsesdokumentet.

Golfklubben ejede selv 68% af selskabet inden de aktier som er modtaget som gave, og efter modtagelse af gaver p.t. i alt ca. 87%.

Gældsbriefet på ca. 4,8 mio. kr. bliver således væsentligt mindre til de resterende eksterne aktionærer, som skal have en andel af gældsbriefet. (den del vi selv ejer, skylder vi reelt ikke væk, bliver elimineret efter overdragelsen, "vi kan ikke skyldes til os selv")

Gælden i klubben bliver alene ca. 625 tkr.

Gældsbriefet har ved en overdragelse følgende vilkår:

- Løbetid på 15 år, med de første 5 år afdragsfri.
- Årlig rente på 1%

Vilkår for gældsbriefet kan, ligesom overdragelsessummen, ikke ændres i aften, idet betingelserne indgår i accepten fra generalforsamlingen i Morsø Golfbane A/S og bindende svar fra SKAT.

SKAT har accepteret en skattekurs på 80 på gældsbriefet, hvilket bevirker, at der ikke udløses selskabsskatter ved salg af baneanlæg fra selskabet til klubben, og tilsvarende likviditetstræk undgås ved overdragelsen. Det er meget vigtigt for helheden, at der ikke skal betales store beløb til det offentlige ved overdragelsen.

Hele oplægget til konstruktionen er således lavet, at der ikke skal betales beløb til det offentlige, bortset fra lidt stempelomkostninger, samt at det tilgodeser både aktionærerne i Morsø Golfbane A/S og medlemmerne i Golfklubben.

Opsummering

Fordele:

- Golfklubben får fuld rådighed over golfanlægget
- Der kan spares på fremtidig husleje (ingen skattebetalinger samt administration af selskabet) - set over en 15-årig periode op til 2,7 mio. kr.
- Mulighed for fremtidig lempelse af lånevilkår ved kommunal deltagelse

Er der så ikke nogen ulempe ved at overdrage anlægget til klubben? jo

- Bygninger og baneanlæg er fremover ikke sikret en eventuel konkurs i Golfklubben
- Der stiftes ny gæld i konstruktionen i størrelsesorden op til 900 kr. (gældsbev. + KK/omkostninger ved handel)
- Golfklubben får en samlet gæld i størrelsesorden 10,5 mio.kr., svarende til 14 tkr. pr. medlem ved 750 medlemmer

Den årlige udgift på gældsbeviset vil for klubben blive en ydelse på 6 tkr. de første 5 år, og derefter 65 tkr. pr. år i 10 år.

På afsluttende møder med de 2 bestyrelser, var der fuld opbakning til at gennemføre en overdragelse af golfbaneanlægget til golfklubben, på de givne og oplyste vilkår.

Det er vigtigt, at klubben til steds sørger for, at det fremtidige indtægtsgrundlag kan matche de forpligtelse klubben påtager sig ved en godkendelse af overtagelsen.

I indtægtsgrundlag er medlemskontingent som bekendt langt den største del.

Det vil lette meget på økonomien når JB-lån, det ene Nykredit lån og gældsbeviset er væk i 2034/35 - besparelse i ydelse årligt over 800 tkr.

Afslutningsvis vil jeg godt anbefale, at VI medlemmer i golfklubben stemmer for at overtage anlægget, særligt henset den besparelse der vil være fremover på den samlede "husleje". En overtagelse skal ses som rettidig omhu til sikring af økonomien fremover.

Som nogle af jer er bekendt med, blev en overdragelse til Golfklubben på de givne betingelser enstemmigt vedtaget på Morsø Golfbane A/S' generalforsamling i februar måned.

Jeg vil gerne afslutningsvis benytte lejligheden til at takke de øvrige medlemmer af udvalget for et rigtigt godt og konstruktivt samarbejde, og et resultat der er opnået i fuld enighed.

Juridiske forhold mv.

Ole Møller Knudsen gennemgår vedtægtsbestemmelser vedr. køb og beslutning herom, overdragelsesaftalen og evt. andre juridiske aspekter, som er vigtige at få frem.

Indstilling fra bestyrelsen i Morsø Golfklub

Se indkaldelse til generalforsamlingen.

Bestyrelsen indstiller, at generalforsamlingen vedtager overtagelse af golfbaneselskabet på de givne forudsætninger og betingelser.