

# Protokoll der außerordentlichen Generalversammlung in Benniksgaard Golfklub am 18. Januar 2018

Tagesordnung:

1. Wahl eines Versammlungsleiters.

2. Vorschlag vom Vorstand:

- Der Vorsitzende informiert über den Verhandlungsprozess zwischen BGC ApS. (virk.nr. 33965915) vom Direktor Jens Enemark und dem Vorstand des Benniksgaard Golf Club. der Vorstand schlägt vor, dass ein Kaufvertrag mit BGC ApS. eingegangen wird für den Kauf des Golfplatzes und darin liegender Gebäude und Anlagen, Greenkeeper Hof, der Betriebsausstattung für das Greenkeeping usw. sowie die Übernahme von Mitarbeitern und möglicherweise anderer Vermögenswerte und Verbindlichkeiten, die natürlich mit dem Betrieb des Golfplatzes verbunden sind.

Der Vorstand schlägt Folgendes vor:

- A. Der Vorstand ist berechtigt, einen Kaufvertrag zu schließen und einen endgültigen Einspruch für den Kauf von Immobilien einzuholen:
  1. Der Golfplatz mit den darauf befindlichen Gebäuden und Anlagen, laut Dossier mit der Bezeichnung Matr.nr. 1444 und 1443 Rinkenæs Eigentümergeinschaft., Rinkenæs und Matr. 122 Bækken Eigentüm., Rinkenæs.
  2. Greenkeeper Hof, gemäß dem Dossier mit der Bezeichnung Matr.nr. 572 a und 572 b Rinkenæs, Rinkenæs, befindlich JesThaysensvej 3 und 5, Rinkenæs, 6300 Gråsten.
  3. Par 3 Kurs, unter Änderung, aber ursprünglich als bezeichnet Teil Nr. 4 von Matr. 2 Rinkenæs Eigentüm., Rinkenæs mit einer Fläche von 13.570 m<sup>2</sup> und Teil Nr. 6 der Matr. 20 b Rinkenæs Eigentüm., Rinkenæs, mit einer Fläche von 11.209 m<sup>2</sup>.
- B. Der Vorstand wird ermächtigt, Hypothekendarlehen mit Hypotheken in den unter Punkt A genannten Immobilien zur Korrektur des Kaufpreises zu begeben.
- C. Der Vorstand wird ermächtigt, den Kaufvertrag mit BGC Ltd. über den Erwerb von anderen Vermögenswerten und potenziellen Verbindlichkeiten auf dem Golfplatz und dem Betrieb im desselben zu schließen, einschließlich der Übernahme von Personal und Hypotheken zur Bestimmung des Kaufpreises, einschließlich, sofern zutreffend, von Hypotheken auf Betriebsmittel.
- D. Der Vorstand wird berechtigt, mit BGC ApS und / oder Benniksgaard Ejendomme ApS einen Mietvertrag abzuschließen. Der Mietvertrag wird in erster Linie für das Club Büro im ersten Stock, das Verwaltungsbüro im ersten Stock, den Verkaufsraum (Pro Shop) und das damit verbundene Studio und Anbau, die Bag-Raum und die Garage für Golfwagen bestehen, und beinhaltet auch das Recht, das Golfrestaurant zu benutzen, den Konferenzraum in der 1sten Etage (Lounge), die Rezeption, die Umkleiden und Toiletten. Der Mietvertrag ist für den Vermieter für die Dauer von 25 Jahren verbindlich.

3. Eventuell.

Der Vorstandsvorsitzende Finn L. Nielsen hieß die außerordentliche Generalversammlung willkommen, die zusammen mit abgegebene Vollmachten 125 Mitglieder zählte.

#### **Ad 1.**

Paul Erik Hansen wurde als Versammlungsleiter vorgeschlagen und gewählt. Der Versammlungsleiter stellte fest, dass die außerordentliche Generalversammlung in Übereinstimmung mit den Statuten einberufen worden war und stellte die Beschlussfähigkeit der Versammlung fest. Der Versammlungsleiter genehmigte die Tagesordnung, und informierte darüber, dass bei der späteren Abstimmung einfache Mehrheit von den anwesenden Mitgliedern und Vollmachten zählt.

Danach wurde das Wort an den Vorsitzende gegeben um den Vorschlag des Vorstands zu präsentieren.

#### **Ad 2.**

Der Vorsitzende Finn L. Nielsen informierte über den Verhandlungsprozess mit BGC ApS, worauf er das Verhandlungsergebnis im Detail durchging.

#### **Ziel mit dem Erwerb:**

- Vereinseigener Golfplatz - Mitglieder Fokus, statt geschäftliche Fokus.
- Eigene Wirtschaft und Entwicklung des Vereins.
- Kontingent Erhöhung vermeiden- (Reduktion, wenn möglich)
- Mehr freiwillige Mitgliederbeteiligung.
- Bessere Bedingungen für Mitglieder (Angebote)
- Die Saison Verlängern
- Alternative Aktivitäten außerhalb der Saison anzubieten
- Bewahrung vom Platz Standards, Minimum
- Renovierung des Par 3 Platz

#### **Vorteile der Übernahme:**

- Keine Geschäftsinteressen (Gewinne)
- Keine Haftung und Risiko für die Mitglieder
- Vereine zahlen keine Grundsteuer in der Gemeinde Sønderborg. (280.000 DKK pro Jahr)
- Bestehen vom Platz, ruhe um den Besitz, Stabilität bewahren.
- Bessere Möglichkeiten für kommunale Unterstützung von Projekten usw.
- Möglichkeit eines größeren Goodwills von Sponsoren zur Unterstützung vom Club

#### **Was soll uns nach vorne bringen:**

- Wir - und neue Mitglieder!
- Geschäftspartnern
  - Benniksgaard Hotel u.a.
  - Sponsoren
  - Gruppen aus anderen Clubs
  - Lokale Vereinbarungen mit Nachbarclubs
  - Die Gemeinde Sønderborg
  - Stiftungen
- Investitionen in und Verbesserungen an Anlagen

## Was übernimmt der Club von Benniksgaard Golf Course ApS

- Immaterielle Rechte
- Goodwill und Knowhow
- Geschäftsname und sekundäre Namen
- Domain Namen
  - Benniksgaard.dk; benmniksgaardgolf.dk und E-Mail-Adressen.
- Profile:
  - Facebook, Instagram und YouTube
- 18-Löcher Golf Platz und Trainings Gelände
- Par 3 Platz
- Greenkeeper Hof, Jes Thaysensvej 3 und 5
  - Werkstatt, Werkzeug und Ausrüstung für Wartung und Lagerung.
  - 1 Wohnung „Dienst Wohnung“ für Chef Greenkeeper
  - 2 Wohnungen - an Greenkeeper Assistenten vermietet.
- Greenkeeper-Maschinenpark
  - Komplet Maschienen für das Greenkeeping.
  - 13 Golfbuggies
- Angestellte Mitarbeitern:
  - Rene H. Klausen – Geschäftsleiter und Pro
  - Buchhaltung – Manuela Perch Møller (Teilzeit)
  - Marketing/Assistent – Lenette Gjelstrup Carlsen (Teilzeit)
  - Sarah Klausen - Sekretariat
  - Robert Norberg - Greenkeeper
  - Maris Dombrovskis Ass.
- Immobilie Jes Thaysensvej 3-5 – Greenkeeper Hof... kr. 1.800.000
  - Wird über 25 Jahre mit 3,5% Zinsen (fest) finanziert.
  - Brief des Verkäufers mit Sicherheit im Eigentum
- Areal mit Golf Bahn kr.10.600.000
  - Wird über 25 Jahre mit 3,5% Zinsen (fest) finanziert mit Pfand im Golf Bahn.
- Maschinen und übriges Material kr. 400.000
  - Wird über 5 Jahre finanziert mit 3,5% Zinsen (fest)
  - Schuldbrief an Verkäufer wird geschrieben
- Kaufsumme komplett Kr.12.800.000

Ein Mietvertrag zwischen dem Golf Club und BGC ApS oder Benniksgaard Ejendomme ApS in Bezug auf Räumlichkeiten usw. wie in Punkt 2 D der Tagesordnung erwähnt, muss gemacht werden.

### **Kosten und Verbindlichkeiten:**

- Verkäufer übernimmt alle Kosten für:
  - Anmeldegebühren und Offenlegung des Zugangs des Käufers zu den Immobilien
  - Erstellung und Registrierung von Schuld- und Verkäuferpfandbriefen, etc.
- Jens Enemark muss für einen Zeitraum von bis zu 12 Monaten, kostenlos:
  - Den Käufer mit Rat und Anleitung für die Geschäftstätigkeit des Unternehmens zu unterstützen.
  - Die Ausarbeitung vom „Pflegeplan“ vom Golfplatz beenden, unterlegt der Gemeinde Sonderborg
- Verkäufer hat, Kostenlos, Anspruch auf 5 Mitgliedschaften in BGK.
  - Familienmitglieder von Jens Enemark, bei Namen.
  - Persönliche Mitgliedschaften, können nicht übergeben werden
  - Gültig nur solange der Verkäufer eine Hypothek in den Immobilien hat

**Budget für 2018:**

<b>Budget 2018</b>	
Kontingenter	2.950.000 kr.
Greenfee	1.025.000 kr.
Sponsorer	220.000 kr.
Indtægt Golfbiler	127.000 kr.
Indtægt Bag-rum	95.000 kr.
Off tilskud	30.000 kr.
Turneringer + Company days	80.000 kr.
<b>Indtægter i alt</b>	<b>4.527.000 kr.</b>
Personaleudgifter	- 1.840.000 kr.
Baneudgifter	- 200.000 kr.
Maskinernes drift & vedligehold	- 320.000 kr.
Ejendomsdrift	- 56.000 kr.
Husleje klubhus (inkl. Lys og varme)	- 96.000 kr.
Administrationsomkostninger	- 284.000 kr.
Aktiviteter/udvalg	- 30.000 kr.
<b>Omkostninger</b>	<b>- 2.826.000 kr.</b>
<b>Resultat før finansiering</b>	<b>1.701.000 kr.</b>
Finansiering	- 837.000 kr.
Momsrefusion	- 130.000 kr.
<b>Finansiering total</b>	<b>- 967.000 kr.</b>
<b>Resultat før afskrivninger</b>	<b>734.000 kr.</b>
Afskrivning maskiner	- 300.000 kr.
Afskrivning Greenkeepergaard	- 56.000 kr.
<b>Total afskr.</b>	<b>- 356.000 kr.</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>378.000 kr.</b>

Während und nach der Präsentation des Vorsitzenden gab es die Möglichkeit, Fragen zu stellen. Nachdem der Vorsitzende die Fragen beantwortet hatte, wurde das Wort an den Versammlungsleiter gegeben, der den Vorschlag zur Abstimmung zusammenfasste, einschließlich der Zustimmung des Golfclubs zum Kauf und zur Verpfändung der Immobilien, wie in Punkt 2A der Tagesordnung beschrieben.

Die Abstimmung erfolgte schriftlich und sollte mit Ja oder Nein zum Vorschlag des Vorstands, beantwortet werden.

Ergebnis der Abstimmung:

Ja            121 Stimmen

Nein           2 Stimmen

Blank           2 Stimmen

Der Versammlungsleiter konnte dann erklären, dass der Vorschlag des Vorstands angenommen wurde und dass die Generalversammlung gleichzeitig den Vorstand ermächtigt hat, die unter den Punkten 2 A-B-C und D der Tagesordnung genannten Vereinbarungen zu schließen.

**Ad 3.**

Der Vorsitzende hat alle dazu aufgefordert, bei der Beschaffung von Sponsoren für den Club behilflich zu sein, und erklärte, dass Sie bei Fragen den Vorstand oder Steen Larsen kontaktieren könnten.

Der Vorsitzende erklärte, dass Jørgen Nøhr aus gesundheitlichen Gründen aus dem Vorstand austrat und bedankte sich bei Jørgen für seine große Arbeit.

Es gab nichts weiter zu diesem Punkt.

Der Versammlungsleiter, Poul Erik Hansen, bedankte sich für die gute Ordnung und erteilte dem Vorsitzenden das Wort für eine letzte Bemerkung.

Der Vorsitzende dankt der Versammlung für die große Unterstützung des Vorschlags des Ausschusses und bedankte sich auch bei Poul Erik, dass er die Generalversammlung erneut mit großer Autorität abgehalten hat. Ebenso wurde Poul Erik für seine Bemühungen bedankt, den Vorstand des Projekts zu unterstützen.

Die Hauptversammlung wurde dann geschlossen um. 20.25 Uhr.

Für den Vorstand:

\_\_\_\_\_  
Finn L. Nielsen, Vorsitzender

\_\_\_\_\_  
Flemming Kehlet, Vize Vorsitzender

\_\_\_\_\_  
Henrik Lang, Kassenmeister

\_\_\_\_\_  
Tobias Tesch, Vorstands Mitglied

\_\_\_\_\_  
Thomas Christiansen, Vorstands Mitglied

\_\_\_\_\_  
Johannes Koch, Vorstands Mitglied

\_\_\_\_\_  
Viggo Andersen, Vorstands Mitglied

Als Versammlungsleiter:

\_\_\_\_\_  
Poul Erik Hansen