



Ekstraordinærgeneralforsamling 13. november 2021.

Deltagerliste:

Jan Wiis Rulle
Margit Rulle
Peder Bo Sørensen
Bent Hesthaven
Ilse Hesthaven
Kirsten Møller
Kalle Pedersen
Folmer Hjorth Kristensen
Kirsten Pedersen
Vinni Piil
Birthe Andersen
Johnny Sørensen
Anita Eberhard Vesterdorf
Peter Singers
Lisbeth Johansen
Lars Rosenfeldt Jespersen
René Rosenfeldt Jespersen
Henning A. Hansen
Mie Elsborg
Finn Mikkelsen
Kaj Sørensen
Hanne Junge
Carl Johan Junge
Kjeld Madsen
Palle Strøm
Gregers Jacobsen
Arne Strøm Petersen
Jens Jørn Bøvling
Jenny Østergaard
Jakob Edlund
Bjørn Nilsen
Erik Malmose
Steen Bilberg

Ole Olsen
Jan Watterang
Martin Pedersen
Erik Dahl
Gitte Høgh (ref.)

**37 stemmeberettigede tilstede.
1 LongDistance medlem**

**Fuldmagt fra 11
stemmeberettigede,
fuldtidsmedlemmer der har
hjemmeklub i Læsø Seaside
Golfklub, samt 4
fuldtidsmedlemmer, der har
anden hjemmeklub end Læsø
Seaside Golfklub**

Dennis Rosenfeldt Jespersen (René Rosenfeldt Jespersen)
Thomas Mygind (Bent Hesthaven)
Agnethe Skrøder (Ilse Hesthaven)
Leif Christiansen (Vinnie Piil)
M. Herskin (Peter Singers)
Andreas Bilberg (Steen Bilberg)
Lone Sørensen (Johnny Sørensen)
Jane Ausum (Margit Rulle)
Hans Henrik Ausum (Jan Wiis Rulle)
Kjeld Jørgensen (Palle Strøm)
B. Herskin (Lisbeth Johansen)

Dermed 48 stemmeberettigede.

Dagsorden:

Velkomst v/ Peter Singers.

Valg af dirigent.

Punkt 1. Information vedrørende tilbud om køb af golfbane og centerbygning fra investor gruppe, herunder fremlæggelse af udkast til købsaftale.

Punkt 2. Information vedrørende Læsø Seaside Golfklubs fremtidige økonomi og forpligtigelser i forbindelse med og efter et eventuelt køb.

Punkt 3. Forslag fra bestyrelsen:

Ændringer til klubbens vedtægter (ændringer vedrørende stemmeberettigelse, samt nogle mindre rettelser).

Bemyndigelse til bestyrelsen til køb af golfbanen med centerbygning og maskinhus beliggende på matriklerne 234a og 235 Byrum by, Byrum for kroner 3.500.000.

Ovennævnte er betinget af, at der samtidigt gives bestyrelsen tilladelse til optagelse af lån stor i alt kr. 4.000.000. (størst muligt kreditforeningslån med fast rente, dog minimum kr. 2.000.000 og ligeledes størst muligt medlems lån, dog minimum på kr. 1.000.000). Eventuelt restbeløb fremskaffes ved hjælp af opsparing og som kassekredit (dog maksimum kr. 500.000.)

Betingelser i medlems lån: Medlemmer yder et lån på kr. 10.000 mod 5 % rabat på kontingent (sparer samtidig strafrente i banken). Lånet er uopsigelig de første 2 år og kan herefter opsiges med varsel på 5 år. Låntager/klubben kan opsige lånet med varsel på 1 år.

Punkt 4. Eventuelt

Valg af dirigent.

Finn Mikkelsen blev foreslået og valgt til dirigent.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede herefter, at generalforsamlingen var indkaldt i overensstemmelse med klubbens vedtægter.

Da ingen i forsamlingen havde noget at indvende til dette, kunne det konstateres, at Generalforsamlingen var lovlig indkaldt.

Herefter indledte dirigenten med at henvise til dette er en historisk dag, idet det er første gang der afholdes ekstraordinær generalforsamling i Læsø

Seaside Golfklub's historie. Ligeledes bad dirigenten deltagerne under generalforsamlingen at have linjerne i klubbens vedtægter §1 i hukommelsen:

Klubbens formål er at fremme kendskabet til golf, at give klubbens medlemmer mulighed for at dyrke golfsporten under de bedst mulige forhold, - og i øvrigt både på og uden for banen give så gode forhold som muligt.

Punkt 1. Information vedrørende tilbud om køb af golfbane og centerbygning fra investor gruppe, herunder fremlæggelse af udkast til købsaftale.

Peter Singers forklarede at dette er købs- og samarbejdsaftalen mellem Læsø Seaside Golfklub og Læsø Golf Resort som er navnet på de der skal drive hoteldelen når/hvis banen, med maskinhus bliver videresolgt til Læsø Seaside Golfklub.

UDKAST

*Købs- og Samarbejdsaftale
mellem
Læsø Seaside Golfklub
og
Læsø Golf Resort*

1. Baggrund:

Læsø Golf Resort køber konkursboet efter Læsø Golf Hotel A/S (matrikelnumrene 234a, 234b og 235). I sammenhæng med købet er det aftalt, at Læsø Seaside Golfklub køber selve golfbanen, beliggende på matrikelnummer 234a og 235. Centerbygningen er beliggende på matrikelnummer 234a, og skal således udmatrikuleres til selvstændigt matrikelnummer, og forblive i Læsø Golf Resorts ejerskab. Hotellejlighederne mv beliggende på matrikelnummer 234b forbliver ligeledes i Læsø Golf Resorts ejerskab.

2. Formål:

Samarbejdsaftalen skal sikre, at alle aktiviteter på området fremover vil være forankret på hænder, der har en fælles langsigtet målsætning om at golfanlægget og tilhørende aktiviteter, samlet forbliver et stort aktiv for Læsø. Parterne arbejder gensidigt på at øge antallet af spillere på banen og lejere i hotellejlighederne, herunder også aktiviteter i restauranten. Det er hensigten at de økonomiske resultater er balanceret fornuftigt mellem parterne. Såfremt der skulle opstå utilsigtede effekter, er parterne indstillet på at de rettes op til gavn for helheden og det fremtidige samarbejde. Parterne er enige om følgende fælles målepunkter:

- a. *Udvikling i antal medlemmer i Læsø Seaside Golf Klub.*
- b. *Udvikling i antal overnatninger i Læsø Golf Resort.*
- c. *Udvikling i omsætningen i restauranten.*

3. *Læsø Golf Resorts forpligtelser:*

Læsø Golf Resort driver hotellejlighederne i henhold til gældende hotellovgivning, der medfører at lejlighederne skal stå til rådighed for udlejning. Hotelforpligtelse, herunder nøgleudlevering og lovpligtig forplejning påhviler Læsø Golf Resort.

4. *Læsø Seaside Golf Klubs forpligtelser:*

Læsø Seaside Golf Klub stiller (mod fornøden spilleret og betalt greenfee eller medlemskab af Læsø Seaside Golf Klub) banen til rådighed for lejere og ejere i Læsø Golf Resorts hotellejligheder, når de overnatter der.

5. *Forudsætninger for aftalen:*

Det forudsættes at Læsø Seaside Golf Klubs bestyrelse, på den ekstraordinære generalforsamling 13. november 2021 bemyndiges til at gennemføre købet af Golfbanen på matrikelnummer 234a og 235 for DKK 3,5 mio. Lykkes det ikke for Læsø Seaside Golf Klub at få den nødvendige bemyndigelse på den ekstraordinær generalforsamling eller efterfølgende at opnå den nødvendige finansiering på plads, bortfalder nærværende aftale. Sidste frist for gennemførelse er 1. december 2021.

Læsø Seaside Golf Klubs accept af nærværende aftale forpligter ikke Læsø Golf Resort til at afslutte købet med kurator. Købet er beskrevet i afsnit 1. Deadline for gennemførelse af købet er 20. december 2021.

6. *Aftalens omfang:*

Læsø Seaside Golf Klub har brugsret til alle de faciliteter i den eksisterende Centerbygning opført i 1995, der er nødvendige for udøvelse af golfspil. Klubben og dens medlemmer har således råderet over det nuværende klublokale, på 38,0 m² (udestuen), et kontor på 10,5 m², samt en proshop med tilhørende kontor på henholdsvis 17 m² og 5,5 m² og omklædningsrummene og tilhørende toiletter. Læsø Seaside Golf Klub og dens medlemmer har desuden råderet over bagrum på 18,5 m beliggende i direkte tilslutning til Centerbygningen opført i 1995 samt et yderligere bagrum i selvstændigt anneks ved Centerbygningen på 9 m².

Læsø Seaside Golf Klub betaler en månedlig leje på DKK 5.000, hertil kommer aconto forbrugsudgifter til el, vand, varme etc. DKK 4.000. Endelige

forbrugsafgifter afregnes efter forbrug. Læsø Seaside Golf Klubs andel afregnes i henhold til det aftalte fordelingstal på **XXX**. Når det på et tidspunkt er muligt at måle det eksakte forbrug, vil den opgørelse erstatte fordeling efter fordelingstal. Det påhviler Læsø Seaside Golf Klub at, vedligeholde lokalerne i god præsentable stand, og i et layout der ligner resten af Centerbygningen. Læsø Seaside Golf Klub har ansvaret for den indvendige vedligeholdelse og Læsø Golf Resort har ansvaret for den udvendige vedligeholdelse. Læsø Golf Resort igangsætter ikke indvendige forbedringer der kan medføre huslejestigning, uden forudgående aftale med Læsø Seaside Golf Klub.

Satser for greenfee fastlægges af Læsø Seaside Golfklub, det er dog aftalt at lejere/ejere i hotellejlighederne opnår følgende aftale for overnattende gæster i hotellejlighederne:

Læsø Golf Resort garanterer køb af 36 stk. greenfee årskort i 2022 og 48 stk. greenfee årskort i 2023 til en samlet pris på DKK 252.000 pr. år. Golfrunder ud over 2.200 pr. år, honoreres med DKK 150 pr. runde til Læsø Seaside Golf Klub.

Prisen på greenfee årskort Aftalen fortsætter efterfølgende efter samme model hvor der kan købes flere årskøbskort når antallet af lejligheder stiger.

Et greenfee årskort gælder for 1 person og kan benyttet på tværs af alle hotellejligheder.

Anlægsarbejder på udendørsarealerne omkring Centerbygningen og hotellejlighederne betales af Læsø Golf Resort, dog er det aftalt, at Læsø Seaside Golf Klub, som en del af aftalen uden beregning, passer og plejer de grønne områder så de fremstår flotte som resten af golfanlægget.

7. Forkøbsret:

Såfremt Læsø Seaside Golf Klub, uanset årsag, ønsker at sælge eller ikke kan drive golfbanen på det niveau der foreskrives af DGU, har Læsø Golf Resort forkøbsret til banen. Køber vil uændret være forpligtet til fortsat golfbanedrift på anlægget.

Såfremt Læsø Golf Resort, uanset årsag, vil sælge eller på anden måde vil afvikle sine aktiviteter, har Læsø Seaside Golf Klub forkøbsret til samlet køb af Selskabets aktiviteterne.

Såfremt Læsø Golf Resort, uanset årsag, ønsker at sælge Centerbygningen, har Læsø Seaside Golf Klub forkøbsret til at købe bygningen inklusiv

restaurantfaciliteter.

8. *Samarbejde omkring salgsfremmende aktiviteter og kapacitetsudnyttelse: Begge parter arbejder på at udbrede kendskabet til Læsø Seaside Golf Klubs golfbane og Læsø Golf Resort. I den forbindelse er parterne forpligtet til at holde hinanden orienteret om aktiviteter og, hvor det giver mening, samarbejdes om markedsføringen. Det skal sikre at aktiviteter ikke kolliderer, men i stedet optimerer brugen af banen. Parterne er ligeledes åbne for at samarbejde omkring personelle ressourcer, fx i forbindelse med nøgleudlevering. Der afholdes minimum et årligt planlægningsmøde inden udgangen af november måned.*

9. *Aftalens varighed.*

Aftalen træder i kraft ved begge parters underskrift af aftalen. Aftalen er uopsigelig fra begge parters side indtil 31. december 2032, eller enhver senere 31. december, hvor kontrakten kan opsiges med 1 års forudgående varsel. Såfremt én af parterne måtte ønske det, afholdes der én gang årligt forud for Læsø Seaside Golf Klubs ordinære generalforsamling et fælles møde til drøftelse af eventuelle ændringer i aftalen. Ændringer kan alene finde sted såfremt parterne er enige herom, ligesom ændringer skal ske skriftligt som tillæg til nærværende Købs- og Samarbejdsaftale.

10. *Uoverensstemmelser.*

Evt. Uoverensstemmelser mellem parterne på baggrund af denne overenskomst eller andet

skal afgøres af de almindelige domstole i Danmark og efter Danske retsregler.

11. *Andre aftaler*

Nærværende aftale tinglyses, og samtidigt bortfalder nedenstående aftaler:

- a. Overenskomst mellem Læsø Golf Fond og Læsø Seaside Golf Klub af 23. juni 1997.*
- b. 3-årig aftale med kurator om at Læsø Seaside Golf Klub vedligeholder golfbanen.*

12. *Underskrift*

8. november 2021

- Der blev stillet spørgsmål til hvem der står bag Læsø Golf Resort, hertil blev der svaret at det dels var nogle af golfklubbens medlemmer og aktive golfspillere fra fastlandet.

- I den købsret som begge parter har overfor hinanden, er der ikke nævnt nogle beløb, da det er til markedspris. Det vil sige, til den pris der enten aftales, eller den der kan opnås ved salg til 3. part.
- Et medlem efterlyste, at denne aftale var udsendt på forhånd til medlemmerne. Idet bestyrelsen arbejder for at få den bedst mulige aftale, var det ikke muligt på indkaldelsestidspunktet at udsende aftale.
- Et medlem tilkendegav, at dette har der været ventet på i mange år og det er helt fantastisk dejligt, at dette kan lade sig gøre. Der har i mange år været sukket over, at klubben ikke var ejer af banen.
- Det blev præciseret, at når der står at Golfklubben køber banen, er der tale om jorden/arealet banen ligger på og ikke kun anlægget ovenpå jorden.
- Det er muligvis ikke juridisk i orden, at det både er en købs- og samarbejdsaftale i et, det er muligt, det skal deles op i 2 aftaler for at det holder juridisk, men her har vi heldigvis en jurist med på banen.
- Det blev præciseret, at der endnu ikke foreligger et køb, men Læsø Golf Resort har forkøbsret indtil den 20. december 2021 efter denne dato bortfalder købsretten.
- Centerbygningens værdi er sat til kr. 0,00 derfor er der ingen prismæssig forskel på prisen med eller uden centerbygningen.
- Det er en rigtig klog beslutning, at købet ikke omfatter centerbygningen, med restaurantdel.
- Den lejeaftale der eksisterer i dag (overenskomsten) er tinglyst og følger med til en ny ejer. Naturligvis ikke hvis ejeren er klubben, da man ikke har nødig at have en aftale med sig selv.

Der var ikke pt. flere kommentarer / spørgsmål.

Punkt 2. Information vedrørende Læsø Seaside Golfklubs fremtidige økonomi og forpligtigelser i forbindelse med og efter et eventuelt køb.

Bent Hesthaven fremlagde information omkring økonomi. Regnskabstal for 2020 samt budget for 2022.



Læsø Seaside Golf Klub regnskab 2020:

Indtægter: i 1.000	2020:	Budget 2022:
Kontingent	1.921	1.925
Sponsorater	84	110
Udlejning af skabe	24	25
Greenfee	689	1.005
Udlejning golf biler	88	110
Tilskud	139	25
Øvrige indtægter	67	38
Samlet indtægter	3.011	3.238
Udgifter:		
Lønninger	1.249	1.308
Baneudgifter	761	662
Klubhuset	17	126
Kontingent DGU	266	260
Sportsaktiviteter	98	125
EDB, Probox	96	156
Kontorartikler, porto	65	55
Annoncer, reklame	50	50
Diverse administration	64	36
Udgifter i alt	2.668	2.778
Rente udgifter	6	75
Afdrag på lån		175
Afskrivninger	242	100
Ekstraordinære udgifter	20	0
Årets overskud	75	110

- Der er pt. 30 medlemmer, der har meddelt, at de gerne vil låne klubben kr. 10.000. Der er 10-15 medlemmer, der har meddelt, at de gerne vil afvente udfaldet af generalforsamlingen, før de kommer med tilsagn.
- Det blev foreslået at lette budgettet med kr. 20.000 (5 % eller kr. 175 pr. medlem, der indskyder lån til klubben) droppes, mod at medlemmet kan hente en gratis greenfee billet til en gæst.
- Det er vigtigt for bestyrelsen, at købet ikke er baseret på kontingentforhøjelser.

Der var ikke yderligere kommentarer eller spørgsmål til budgettet. Det blev konkluderet, at det er afstemt, at klubben kan få økonomien til at hænge sammen med de forpligtelser man påtager sig ved et køb.

Punkt 3. Forslag fra bestyrelsen:

Ændringer til klubbens vedtægter (ændringer vedrørende stemmeberettigelse, samt nogle mindre rettelser).

§4 nuværende: med Læsø Seaside Golf Klub som hjemmeklub, og har følgende antal stemmer:

ændres til: af Læsø Seaside Golf Klub og har følgende stemmer:

§5 Nuværende: 3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab.
ændres til: 3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse.

§14 Nuværende: udbetaling fra EF.
ændres til: udbetaling fra EU.

§18 nuværende: 4. marts 2017
ændres til: 13. november 2021

Samt

Nuværende: 22. marts 2015.
ændres til: 4. marts 2017.

Disse ændringer er enstemmigt vedtaget.

Næste forslag fra bestyrelsen.

Bemyndigelse til bestyrelsen til køb af golfbanen med centerbygning og maskinhus beliggende på matriklerne 234a og 235 Byrum by, Byrum for kroner 3.500.000.

Ovennævnte er betinget af, at der samtidigt gives bestyrelsen tilladelse til optagelse af lån stor i alt kr. 4.000.000. (størst muligt kreditforeningslån med fast rente, dog minimum kr. 2.000.000 og ligeledes størst muligt medlems lån, dog minimum på kr. 1.000.000). Eventuelt restbeløb fremskaffes ved hjælp af opsparing og som kassekredit (dog maksimum kr. 500.000.)

Betingelser i medlems lån: Medlemmer yder et lån på kr. 10.000 mod 5 % rabat på kontingent (sparer samtidig strafrente i banken). Lånet er uopsigelig de første 2 år og kan herefter opsiges med varsel på 5 år. Låntager/klubben kan opsige lånet med varsel på 1 år. Ønsker man at yde et større eller mindre lån, er man velkommen til det idet det handler om at nå det tal der er budgetteret med.

- I lånebetingelserne bør der tilføjes, at der ved dødsfald udbetales lånet straks til boet.
- Der blev stillet spørgsmålstegn ved lånebeløbet kr. 4.000.000 for noget man skal købe til kr. 3.500.000. Det blev oplyst, at der er tale om en buffer, en kassekredit, da meget af klubbens kapital er bundet i bl.a. maskiner.

Da der ikke var flere tilkendegivelser til punktet, blev det foreslået afstemning ved håndsoprækning, hvilket viste et klart mandat og tilkendegivelse til bestyrelsen, idet forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Punkt 4. Eventuelt

Peter Singers oplyste, at kurator har meddelt, at der ligger endnu et tilbud om køb hos kurator, hvor prisen er over, hvad Læsø Golf Resort har forkøbsret til. Det vil sige, at der er en køber i kulissen, som vi ikke ved hvem er.

Yderligere har bestyrelsen i går, modtaget mail fra Advokatfirmaet Hjulmand Kaptain. Et tilbud der lyder: Fremtidssikring af golfspillet på Læsø. Umiddelbart mener bestyrelsen, det ser spændende ud og har besluttet at vende tilbage til Advokatfirmaet Hjulmand Kaptain for en uddybelse af betingelser og detaljer. Måske tilbuddet kan kombineres med Læsø Golf Resort.

På vegne af bestyrelsen er Peter Singers umådeligt glad for generalforsamlingens klare tilkendegivelse, da det er umådeligt vigtigt, denne handel på den ene eller anden måde bliver en realitet.

Tak for fremmødet.

Læsø den

Dirigent Finn Mikkelsen

141121/gh