

Feriecenter Bønnerup Strand ApS
Ejerforeningen Feriecenter Bønnerup Strand
www.ejfk.dk

Fællesskrivelse til alle ejere i feriecentret

ApS har udarbejdet en Plan 2030 der fremlægges på generalforsamlingerne den 21. marts 2020, hos ApS og EF.

Plan 2030 indeholder følgende informations skrivelser:

1. Information Nr. 6 til alle ejer i feriecentret. Fra ApS.
2. Beslutningsoversigt til Plan 2030.
3. Afdrags oversigt.
4. Vejledende kommentarskema.

Bestyrelsen i ApS
Bestyrelsen i EF
Den 29. januar 2020

Feriecenter Bønnerup Strand ApS, CVR.nr. 37191361, Havet 24A, 8585 Glesborg.

Formand

Allan Lillebæk (allan.lillebaek@gmail.com)

Næstformand

Torben Meisner

Sekretær

Birger Agergaard

Bestyrelsesmedlem

William Møller Christensen

Bestyrelsesmedlem/Direktør

Roberto Vejrup (roberto@vejrup.com)

Bestyrelsesmedlem

Poul Erik Andersen

Ejerforening Feriecenter Bønnerup Strand, CVR.nr. 26199662, Havet 24A, 8585 Glesborg.

Formand

Peter Nees (peter@nees-vester.dk)

Kassere

Niels K. Bach-Jensen (nb@koch-biler.dk)

Sekretær

Mette Karmark

Bestyrelsesmedlem

William Møller Christensen

Bestyrelsesmedlem

Lykke Laursen

Bestyrelsesmedlem

Gitte Strangholt

Information Nr. 6 til alle ejere i feriecentret

Efter 4 års vellykket drift af vores ApS er vi kommet over alle de startudfordringer der fulgte med, og ser nu længere ud i fremtiden med en **PLAN 2030**.

Denne plan følger op på de intentioner der lå til grund for stiftelsen af ApS. Vi kan se tilbage på et afsnit i info nr. 1 af 16. juli 2015 sidste afsnit:

***Historisk tilbageblik:** Da det oprindelige hotel blev udstykket i ejerlejligheder, blev "resthotellet" udmatrikuleret i ejerlejlighederne nr. 147, 148 og 149. I disse bygningsafsnit forefindes samtlige tekniske installationer, såsom El- hovedtavler, varme- og vandinstallationer, alt udstyr og kemiske anlæg til vandbehandling af poolernes vand. Dog kun oliefyret ejes af ejerforeningen. Alle disse vitale installationer er som ofte en del af fællesfaciliteterne, sådan blev det ikke, og det kan vi nu rette op på og sikre vores ejerandel i teknikken med købet af 147, 148 og 149. Anlæggene bliver ikke en del af fællesfaciliteterne, men det bliver de samme ejere så nær de få der ikke ønsker eller kan deltage i købet af anparter.*

I en ikke hypotetisk situation, hvor det hele blev lukket ned, ved f.eks. en konkurs, ville vi blive afskåret fra alt: el, vand og varme i vores lejligheder. Helt uoverskuelige konsekvenser.

Derfor giver det god mening at støtte op omkring det nye selskab og at det forbliver ejet af lejlighedsejerne.

Tilbage til fremtiden: For yderligere at sikre driften ud i fremtiden har bestyrelsen set på den nuværende ejer struktur / sammensætning. Der er anpartshavere som ejer mellem 1 og 10 stk. anparter, og 23,4% af lejlighedsejere er uden anparter. Denne ulighed kan give problemer i fremtiden, når ApS eksistensbaggrund er gået i glemmebogen, og nye ejere er kommet til.

For at imødegå denne situation har bestyrelsen udtænkt en Plan 2030, der går ud på et overdragelsesprogram af alle anparterne til Ejerforeningen (EF) over en otteårig periode. Formålet hermed er, at EF bliver ene-ejer af ApS, men ApS fortsætter som en selvstændig juridisk enhed med en bestyrelse og ledelse valgt blandt lejlighedsejerne, med samme driftsfunktioner og ansvar som i dag.

Finansieringsplanen er på plads, da Plan 2030 er en del af det, og hver enkel lejlighed stiger i værdi.

ApS indtægtsgrundlag er brugsretsvederlaget der betales af EF i.h.t. brugsretsaf-tale mellem EF og ApS af 3.marts 2018. Det betyder at ApS er sikret en fast årlig indtægt i mange år frem i tiden.

Plan 2030 er mulig fordi lånekapitalen til ApS vil være indfriet i oktober 2023 – dette reducere de årlige omkostninger (på afdraget) med 162.500 kr. plus renter.

Hvordan bliver EF ene-ejer af ApS? Det sker ved, at EF opkøber alle ApS anparter efter Plan 2030 er vedtaget.

Finansieringen af køb af anparter sker over en periode 8 år og afvikles løbende. Der oprettes gældsbreve hvor afviklingen beskrives.

ApS vedtægter: På generalforsamling den 21. marts 2020 fremlægges flere ændringsforslag til vedtægterne samt en overdragelsesaftale (Plan 2030) af anparterne til EF.

Tidsplan: Planen forventes sat i gang pr. 1. juli 2020 og slutter pr. 30. juni 2028.

Det er bestyrelsens håb, at alle anpartshavere og lejlighedsejere vil støtte op omkring bestyrelsens Plan 2030, den vil sikre vores dejlige feriecenter mange år frem og forstærke, det fællesskab, der skal til for at drive feriecentret.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen i ApS
Den 29. januar 2020

Feriecenter Bønnerup Strand ApS, CVR.nr. 37191361, Havet 24A, 8585 Glesborg.

Formand
Allan Lillebæk (allan.lillebaek@gmail.com)

Næstformand
Torben Meisner

Sekretær
Birger Agergaard

Bestyrelsesmedlem
William Møller Christensen

Bestyrelsesmedlem/Direktør
Roberto Vejrup (roberto@vejrup.com)

Bestyrelsesmedlem
Poul Erik Andersen

Feriecenter Bønnerup Strand ApS
Ejerforeningen Feriecenter Bønnerup
www.ejfk.dk

Beslutningsoversigt til Plan 2030

Såfremt der er opbakning til plan 2030, vil følgende ting skulle gennemføres:

Anpartsselskabets vedtægter skal ændres, således at det er muligt for ejerforeningen at eje anparter i selskabet.

Ejerforeningens vedtægter skal ligeledes ændres, således at det fremgår af vedtægterne, at ejerforeningens formål også er at eje anparter.

Vedtægtsændringerne skal gennemføres med det flertal, der fremgår af anpartsselskabets og ejerforeningens vedtægter.

Ejerforeningen og anpartsselskabet er som hidtil to selvstændige juridiske enheder, og ejerforeningen og anpartsselskabet skal også fremover samarbejde om driften af centret.

Der skal oprettes overdragelsesaftaler, hvor dem, der ejer anparter, overdrager deres anpart til ejerforeningen.

Overdragelsen sker således, at stemmeretten overgår til ejerforeningen som køber.

Overdragelsen finansieres ved, at der oprettes et gældsbeleg, hvorefter ejerforeningen forpligter sig til at afvikle købesummen over en nærmere aftalt periode, men med mulighed for at indfri før tid, såfremt der er likviditet i ejerforeningen hertil.

Det vil af overdragelsesaftalen fremgå, at sælgeren skal have sikkerhed i anparten, indtil købesummen er betalt.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen i ApS og Bestyrelsen i EF
Den 29. januar 2020

Feriecenter Bønnerup Strand ApS, CVR.nr. 37191361, Havet 24A, 8585 Glesborg.

Formand Allan Lillebæk (allan.lillebaek@gmail.com)	Næstformand Torben Meisner	Sekretær Birger Agergaard
Bestyrelsesmedlem William Møller Christensen	Bestyrelsesmedlem/Direktør Roberto Vejrup (roberto@vejrup.com)	Bestyrelsesmedlem Poul Erik Andersen

Ejerforening Feriecenter Bønnerup Strand, CVR.nr. 26199662, Havet 24A, 8585 Glesborg.

Formand Peter Nees (peter@nees-vester.dk)	Kassere Niels K. Bach-Jensen (nb@kocg-biler.dk)	Sekretær Mette Karmark
Bestyrelsesmedlem William Møller Christensen	Bestyrelsesmedlem Lykke Laursen	Bestyrelsesmedlem Gitte Strangholt

Fra EJERBOG FERIECENTER BØNNERUP STRAND ApS																						
Ejerforeningens adgangsprogram af andepter fra 2020 til 2028				Fra 1/7-2020	2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		Til 30/6-2028			
Modregnet over Brugsretsvederlaget med 156,25 kr. / pr. andepte / kvartal				EF's afdragsprone																		
Afvikling	Antal	ANPARTER	BELØB I KR.	Kvartals modregning	Års modregning	Anpats Saldo	Års modregning	Anpats Saldo	Års modregning	Anpats Saldo	Års modregning	Anpats Saldo	Års modregning	Anpats Saldo	Års modregning	Anpats Saldo	Års modregning	Anpats Saldo	Års modregning	Anpats Saldo		
Afvikling i forhold til antal andepter	1	andeparte	5.000	156,25	312,50	4.687,50	625	4.062,50	625	3.437,50	625	2.812,50	625	2.187,50	625	1.562,50	625	937,50	625	312,50	312,50	0,00
Afvikling i forhold til antal andepter	2	andeparte	10.000	312,50	625,00	9.375,00	1.250	8.125,00	1.250	6.875,00	1.250	5.625,00	1.250	4.375,00	1.250	3.125,00	1.250	1.875,00	1.250	625,00	625,00	0,00
Afvikling i forhold til antal andepter	3	andeparte	15.000	468,75	937,50	14.062,50	1.875	12.187,50	1.875	10.312,50	1.875	8.437,50	1.875	6.562,50	1.875	4.687,50	1.875	2.812,50	1.875	937,50	937,50	0,00
Afvikling i forhold til antal andepter	4	andeparte	20.000	625,00	1.250,00	18.750,00	2.500	16.250,00	2.500	13.750,00	2.500	11.250,00	2.500	8.750,00	2.500	6.250,00	2.500	3.750,00	2.500	1.250,00	1.250,00	0,00
Afvikling i forhold til antal andepter	5	andeparte	25.000	781,25	1.562,50	23.437,50	3.125	20.312,50	3.125	17.187,50	3.125	14.062,50	3.125	10.937,50	3.125	7.812,50	3.125	4.687,50	3.125	1.562,50	1.562,50	0,00
Afvikling i forhold til antal andepter	6	andeparte	30.000	937,50	1.875,00	28.125,00	3.750	24.375,00	3.750	20.625,00	3.750	16.875,00	3.750	13.125,00	3.750	9.375,00	3.750	5.625,00	3.750	1.875,00	1.875,00	0,00
Afvikling i forhold til antal andepter	7	andeparte	35.000	1.093,75	2.187,50	32.812,50	4.375	28.437,50	4.375	24.062,50	4.375	19.687,50	4.375	15.312,50	4.375	10.937,50	4.375	6.562,50	4.375	2.187,50	2.187,50	0,00
Afvikling i forhold til antal andepter	8	andeparte	40.000	1.250,00	2.500,00	37.500,00	5.000	32.500,00	5.000	27.500,00	5.000	22.500,00	5.000	17.500,00	5.000	12.500,00	5.000	7.500,00	5.000	2.500,00	2.500,00	0,00
Afvikling i forhold til antal andepter	9	andeparte	45.000	1.406,25	2.812,50	42.187,50	5.625	36.562,50	5.625	30.937,50	5.625	25.312,50	5.625	19.687,50	5.625	14.062,50	5.625	8.437,50	5.625	2.812,50	2.812,50	0,00
Afvikling i forhold til antal andepter	10	andeparte	50.000	1.562,50	3.125,00	46.875,00	6.250	40.625,00	6.250	34.375,00	6.250	28.125,00	6.250	21.875,00	6.250	15.625,00	6.250	9.375,00	6.250	3.125,00	3.125,00	0,00
Fordeling af andepter	Antal	Lejligheder	Anpatsbeløb pr. Lejlighed	Kvartals modregning	Års modregning	Anpats Saldo	Års modregning	Anpats Saldo	Års modregning	Anpats Saldo	Års modregning	Anpats Saldo	Års modregning	Anpats Saldo	Års modregning	Anpats Saldo	Års modregning	Anpats Saldo	Års modregning	Anpats Saldo	Års modregning	Anpats Saldo
Antal lejligheder der eier 1 andeparte	36	Lejligheder	5.000	5.625,00	11.250,00	168.750,00	22.500	146.250,00	22.500	123.750,00	22.500	101.250,00	22.500	78.750,00	22.500	56.250,00	22.500	33.750,00	22.500	11.250,00	11.250,00	0,00
Antal lejligheder der eier 2 andeparte	26	Lejligheder	10.000	8.125,00	16.250,00	243.750,00	32.500	211.250,00	32.500	178.750,00	32.500	146.250,00	32.500	113.750,00	32.500	81.250,00	32.500	48.750,00	32.500	16.250,00	16.250,00	0,00
Antal lejligheder der eier 3 andeparte	11	Lejligheder	15.000	5.156,25	10.312,50	154.687,50	20.625	134.062,50	20.625	113.437,50	20.625	92.812,50	20.625	72.187,50	20.625	51.562,50	20.625	30.937,50	20.625	10.312,50	10.312,50	0,00
Antal lejligheder der eier 4 andeparte	31	Lejligheder	20.000	19.375,00	38.750,00	581.250,00	77.500	503.750,00	77.500	426.250,00	77.500	348.750,00	77.500	271.250,00	77.500	193.750,00	77.500	116.250,00	77.500	38.750,00	38.750,00	0,00
Antal lejligheder der eier 5 andeparte	7	Lejligheder	25.000	5.468,75	10.937,50	164.062,50	21.875	142.187,50	21.875	120.312,50	21.875	98.437,50	21.875	76.562,50	21.875	54.687,50	21.875	32.812,50	21.875	10.937,50	10.937,50	0,00
Antal lejligheder der eier 6 andeparte	5	Lejligheder	30.000	4.687,50	9.375,00	140.625,00	18.750	121.875,00	18.750	103.125,00	18.750	84.375,00	18.750	65.625,00	18.750	46.875,00	18.750	28.125,00	18.750	9.375,00	9.375,00	0,00
Antal lejligheder der eier 7 andeparte	2	Lejligheder	35.000	2.187,50	4.375,00	65.625,00	8.750	56.875,00	8.750	48.125,00	8.750	39.375,00	8.750	30.625,00	8.750	21.875,00	8.750	13.125,00	8.750	4.375,00	4.375,00	0,00
Antal lejligheder der eier 8 andeparte	2	Lejligheder	40.000	2.500,00	5.000,00	75.000,00	10.000	65.000,00	10.000	55.000,00	10.000	45.000,00	10.000	35.000,00	10.000	25.000,00	10.000	15.000,00	10.000	5.000,00	5.000,00	0,00
Antal lejligheder der eier 9 andeparte	0	Lejligheder	45.000	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00	0,00
Antal lejligheder der eier 10 andeparte	1	Lejligheder	50.000	1.562,50	3.125,00	46.875,00	6.250	40.625,00	6.250	34.375,00	6.250	28.125,00	6.250	21.875,00	6.250	15.625,00	6.250	9.375,00	6.250	3.125,00	3.125,00	0,00
Anpater i alt 350	121	Lejligheder	1.750.000	54.687,50	109.375,00	1.640.625,00	218.750	1.421.875,00	218.750	1.203.125,00	218.750	984.375,00	218.750	765.625,00	218.750	546.875,00	218.750	328.125,00	218.750	109.375,00	109.375,00	0,00

Feriecenter Bønnerup Strand ApS
Ejerforeningen Feriecenter Bønnerup Strand
www.ejfk.dk

Vejledende kommentarskema

Til den udarbejdet Plan 2030 der bliver fremlægges på generalforsamlingerne den 21. marts 2020, hos ApS og EF, ønsker bestyrelserne, at lejlighedsejerne evt. kommentar / accept / afvisning af fremtidens Plan 2030.

1. Kommentar:

2. Denne Plan kan jeg /vi give vores fulde støtte:

3. Denne Plan kan jeg /vi ikke acceptere:

Vis I ønsker at give udtryk for jeres mening, bedes skemaet retur senest den 20. februar 2020

Lejlighed nr.: _____

Navn: _____

Dato: _____

Feriecenter Bønnerup Strand ApS, CVR.nr. 37191361, Havet 24A, 8585 Glesborg.

Formand

Allan Lillebæk (allan.lillebaek@gmail.com)

Næstformand

Torben Meisner

Sekretær

Birger Agergaard

Bestyrelsesmedlem

William Møller Christensen

Bestyrelsesmedlem/Direktør

Roberto Vejrup (roberto@vejrup.com)

Bestyrelsesmedlem

Poul Erik Andersen

Ejerforening Feriecenter Bønnerup Strand, CVR.nr. 26199662, Havet 24A, 8585 Glesborg.

Formand

Peter Nees (peter@nees-vester.dk)

Kassere

Niels K. Bach-Jensen (nb@koch-biler.dk)

Sekretær

Mette Karmark

Bestyrelsesmedlem

William Møller Christensen

Bestyrelsesmedlem

Lykke Laursen

Bestyrelsesmedlem

Gitte Strangholt