

I/S DIFKO XXVIII (28)

Selskabet afholdte ordinær generalforsamling fredag den 13. december 2024 kl. 8.30 på Glostrup Park Hotel i Glostrup.

609 andele ud af 872 stemmeberettigede andele var repræsenteret til alle dagsordenens punkter. Herudover var der fuldmagt til pkt. 3 fra 106 andele.

Bestyrelsen var repræsenteret ved formanden, Poul Christensen, og bestyrelsesmedlemmerne Claus Hofman-Bang og Henning Foldager. Sidstnævnte tillige i egenskab af selskabets direktør og referent.

Generalforsamlingens dagsorden var følgende:

1. Valg af dirigent
2. Administrators beretning om selskabets virksomhed i det forløbne år, herunder orientering om finansielle forhold
3. Forelæggelse af den reviderede årsrapport til godkendelse samt forslag om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til årsrapporten
4. Udpegning af to personer til bestyrelsen
5. Eventuelt

Formand Poul Christensen bød velkommen.

Formanden oplyste, at der i lighed med tidligere år udarbejdes et beslutningsreferat.

Herefter gik formanden over til dagsordenens punkt 1, valg af dirigent.

Ad 1 Valg af dirigent

Henning Foldager blev foreslået og valgt til dirigent. Henning Foldager konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig.

Punkterne 2 og 3 blev behandlet under et.

Ad 2 Administrators beretning om selskabets virksomhed i det forløbne år, herunder orientering om finansielle forhold

Ad 3 Forelæggelse af den reviderede årsrapport til godkendelse samt forslag om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til årsrapporten

Poul Christensen aflagde følgende beretning:

Hotelmarkedet i Storkøbenhavn har ligesom i det foregående regnskabsår været særdeles godt, og Glostrup Park Hotel har også haft et udmærket år. Under Corona epidemien blev hotellet tvunget til delvis lukning og modtog i den forbindelse compensationer. Disse blev ydet på baggrund af budgetterede tal, der efterfølgende er sammenstillet med regnskabets faktiske resultatet. Kontrollen har givet anledning til en del administration, der først endelig afsluttes i 2025.

Hotelllets nærmeste konkurrenter er Scandic Glostrup og A-Hotels med i alt knap 200 værelser. Glostrup Park Hotel har 210 værelser.

Der foreligger planer om yderligere et hotel, der synes at blive realiseret. Det nye hotel forventes at få godt 130 værelser. Som de eksisterende konkurrenter bygges det nye hotel i en radius på ca. 600 meter fra Glostrup Park Hotel.

Da markedet for hotelværelser i Glostrup området allerede er mættet, vil det nye hotel påvirke konkurrencesituationen væsentligt.

Glostrup Park Hotel har mulighed for at udvide konference- og restaurationsfaciliteterne med 1.000 kvm., hvilket bestyrelsen overvejer. En sådan udvidelse vil også kræve ændring af parkeringsforholdene, da de nuværende parkeringspladser næppe er tilstrækkelige efter den påtænkte udvidelse.

Årsrapporten udviser et overskud på 27,7 mio.kr. mod 36,8 mio.kr. i 2022/23. Der har i begge år været en del ekstraordinære poster, men hvis der ses bort fra disse er resultatet nogenlunde ens for de to år.

Dirigenten åbnede herefter for debat om beretningen og årsrapporten.

Der blev spurgt ind til selskabets strategi for udlodninger og bestyrelsens vurdering af selskabets værdi.

Poul Christensen erindrede om, at selskabet er et I/S med stramme regler for interessenternes hæftelse. Selskabet har således ikke samme finansieringsmuligheder, som sædvanligvis gør sig gældende for aktieselskaber. Skal selskabet have samme operationsmuligheder som sine konkurrenter, må konsolideringen være større. Sådan har det været i hele selskabets levetid, og sådan vil det også fremover være.

Fortsætter de gode resultater i hotellet og gennemføres ikke større udvidelser, er det bestyrelsens opfattelse, at udlodningerne kan øges.

Hotellet værdiansættes regnskabsmæssigt til anskaffelsesværdi minus afskrivninger. Den reelle markedsværdi er vanskelig at fastslå. Som omtalt på tidligere generalforsamlinger er det selskabets strategi at fortsætte driften og ikke at sælge hotellet.

Herudover var der ikke yderligere at bemærke.

Dirigenten konstaterede, at beretningen var taget til efterretning.

Afstemning om godkendelse af årsrapporten blev foretaget. Resultatet blev 603 stemmer for, 111 imod og 1 blank.

Dirigenten konstaterede, at årsrapporten var godkendt, samt at årets resultat disponeres i overensstemmelse med det anførte i årsrapporten – herunder udlodning på 2.000 kr. pr. andel.

Ad 4 Udpegning af to personer til bestyrelsen

Poul Christensen og Claus Hofmann-Bang blev genvalgt.

Ad 6 Eventuelt

Der var intet at bemærke til dette punkt.

Dirigenten takkede de fremmødte for en god debat med god ro og orden.

Poul Christensen takkede dirigenten for veludført arbejde.



Henning Foldager
Dirigent