

Til kommanditisterne i K/S Eleonora

(Redegørelse 4 - publiceres kun på Difkos hjemmeside)

Den 11. december 2013

Om den gamle og den ny bestyrelse i komplementarselskabet

Som det fremgik af Redegørelse 1 af 6. december 2013 har Difko Administration A/S som ene-ejer af Komplementarselskabet Eleonora ApS valgt en ny bestyrelse. Den gamle bestyrelse mener, at dette er uberettiget, og den har, så vidt jeg er orienteret, for egen regning udsendt en orientering herom til udvalgte kommanditister. Dette giver mig anledning til at kommentere nogle forhold, som dels kan være af generel interesse dels kan være af betydning for din stillingtagen i forbindelse med det igangværende salg af selskabets egne anparter med forkøbsret til kommanditisterne.

1. Selskabsloven fastslår, at kapitalejere i enighed kan gennemføre en generalforsamling efter ønske. Da Difko Administration A/S er ene-ejer af komplementarselskabet, og da generalforsamlingen i øvrigt har overholdt den almindelige lovgivning, har den nye bestyrelse konkluderet, at den afholdte generalforsamling i komplementarselskabet er lovlig, og vi har taget imod valget i forvisning om, at vi er en fuldt legitim bestyrelse.
2. I forhold til K/S Eleonora refererer komplementarselskabet til K/S-selskabets generalforsamling og skal som komplementar respektere instrukser herfra. De aktuelle generalforsamlingsbeslutninger agter vi naturligvis at overholde. Det betyder, at den med Stagsted Properties indgåede administrationsaftale formentlig er bindende for selskabet, og at der med Difko Administration udestår et erstatnings spørgsmål. Det er den nye bestyrelses mål at undgå voldgift, men forhandle en mindelig løsning med parterne, som kan forelægges til godkendelse på den ordinære generalforsamling i februar 2014.
3. Den gamle bestyrelse havde et hængeparti fra den seneste generalforsamling om et forslag til ændring af vedtægterne. Den gamle bestyrelse har ikke, som lovet på generalforsamlingen, fremmet en afgørelse, formentlig fordi der alligevel ikke kan forventes det nødvendige antal stemmer for forslaget. Den nye bestyrelse agter heller ikke at fremme en afgørelse.
4. Den gamle bestyrelse fik af generalforsamlingen pålæg om ikke at initiere retstvister. Alligevel har den uden mandat kørt en omkostningskrævende retssag mod Difko Administration A/S, som endnu ikke er afgjort. Den nye bestyrelse agter at overholde generalforsamlingens påbud og tilbagekalder retssagen, idet vi ikke ser et behov for at videreføre sagen, da vi i forhold til Difko har adgang til alle nødvendige oplysninger.

5. Den gamle bestyrelse har i år skønsmæssigt disponeret mere end 300.000 kr. til advokat til ingen nytte. Den ny bestyrelse har indført omkostningsstop på advokatydelse frem til næste generalforsamling.
6. Den gamle bestyrelse har i over et år suspenderet anparternes handel på Difko Fondsmæglerselskab. Den ny bestyrelse finder ikke, at der er nogen begrundelse herfor. Anparterne er i øvrigt i henhold til vedtægterne til enhver tid frit omsættelige mellem sælger og køber.
7. Den gamle bestyrelse chikanerer os i bestræbelserne på at få fuldt overblik på selskabets situation. Dette er ikke til gavn for selskabet og kommanditisterne. Jeg appellerer til, at ejerne opfordrer den gamle bestyrelse til loyal at aflevere det materiale, som tilhører selskabet.
8. Bestyrelsen tilstræber som nævnt at kunne afholde ordinær generalforsamling i februar 2014. Her vil der kunne tages stilling til K/S-selskabets organisering og behovet for eventuelle vedtægtsændringer. Bestyrelsen vil forinden drøfte ønsker og muligheder med de største anpartsejere og med repræsentanter for ejere af 1-2 anparter samt med komplementarejeren.
9. Henvendelsen fra Hasse Larsen om interesse for køb af op til 100 anparter har den gamle bestyrelse tidligere afvist uden mulighed for den enkelte anpartsejer at tage stilling. Den ny bestyrelse vurderer nettoprisen til sælger på 4.000 kr. for fair, og vi har udsendt Tilbudsblanket B som en service til de kommanditister, der gerne vil afslutte deres investering på nuværende tidspunkt. Vi hverken anbefaler eller fraråder at sælge på nuværende tidspunkt.
10. Den gamle bestyrelse mener, at K/S-selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt og baserer deres vurdering på et optimistisk udlejningsbudget. Den ny bestyrelse vurderer, at der kan komme til at mangle likviditet, og at der er behov for en buffer til uforudsete hændelser. Kapital kan ikke fremskaffes fra den ene dag til den anden – det har de seneste år vist med stor tydelighed.

Den ny bestyrelse vurderer, at et salg af egne anparter med forkøbsret for kommanditisterne er den mest hensigtsmæssige og mest retfærdige måde at fremskaffe kapital på nuværende tidspunkt.

Husk, at fredag den 13. december 2013 kl. 12:00 er sidste frist for fremsendelse af Tilbudsblanket A med e-mail, hvis du vil udnytte din forkøbsret.

Med venlig hilsen

Thyge C. D. Hansen

Bestyrelsesformand