

Referat af generalforsamling i Super Brugsen Hvalsø

Den 27/5-2025

Agenda:

1. Valg af dirigent og stemmetæller
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport
4. forslag fra bestyrelsen – ingen indkomne
5. Indkomne forslag – Ingen indkomne
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen og en suppleant
 - a. Bestyrelsen har indstillet nødvendige kandidater
7. Eventuelt

Ad. Pkt 1)

Rune Tarnø er valgt som dirigent

Der afholdes generalforsamling inden udgangen af Maj ligesom indkaldelsen er sket efter vedtægterne.

Derfor erklæres generalforsamlingen for rettidigt indkaldt og lovligt varslet i henhold til vedtægterne samt beslutningsdygtig i henhold til dagsorden

Der er ingen indkomne forslag

Ad. Pkt 2)

Formanden ønsker velkommen og beretter om året.

Formanden indledte med at takke Nils Højbjerg for hans betydelige indsats gennem de seneste mange år som bestyrelsesformand for Super Brugsen.

Det store emne er som altid regnskabet, dette vil Kim gennemgå, men inden vil Kirstin Dahl-Pedersen knytte et par ord til regnskabet.

Super Brugsen er i sig selv sund forretning, men i og med at Søtorvet ikke genererer overskud er der økonomiske udfordringer som også forplanter sig til de koncernforbundne selskaber.

Derfor er vi som selskab nødt til at være kreative og søge alternative lejere fremfor det som var den oprindelige intention. Håbet er at nu hvor Søtorvet er færdigbygget og Rema flyttet ind vil det være mere attraktivt at leje sig ind i de ledige erhvervslejemål. Dette vil få en positiv indvirkning på den samlede koncerns resultat.

Vi er glade for at få Rema som nabo, - alt hvad der kan tiltrække kunder til området er velkomment. Vi har øvet os i at tage kampen op med Rema, fx slagter, frisk fisk og andet sortiment som ikke kan fås andre steder i byen har været i fokus, og bestyrelsen forventer at dette fortsat vil være en konkurrencefordel for Super Brugsen.

Brugsen i Jystrup er solgt fra, det var ganske enkelt ikke muligt at fortsætte driften grundet forestående udgifter til istandsættelse af bygningsmassen. Frasalget gav et mindre overskud.

Vedrørende COOP koncernen. Det er ikke nogen hemmelighed at COOP koncernen som helhed kæmper en hård kamp for at skabe vækst og overskud, det har betydet et stigende koncernbidrag for samtlige medlemmer.

Den negative udvikling i moderkoncernen har ført til en fusion med OK som har bidraget med en kapitalindsprøjtning.

Bestyrelsen har trods et økonomisk udfordret år fundet midler at sluse tilbage til lokalsamfundet i form af støtte og sponsorater, samlet er der uddelt 100.000Kr.

Vi gør os i bestyrelsen umage for at finde gode og langsigtede løsninger så der også i fremtiden findes en Super Brugsen

- Ingen kommentarer til formandens beretning, der herefter blev taget til efterretning.

Butikschef Claus Brammer beretter lidt om driften 2024.

Vi nåede i 2024 en omsætning på næsten 100mio. KR. Første halvår brager derudaf og oveni dette kommer nyheden om lukningen af COOP365, dette førte til en meget kraftig omsætningsvækst i 2. halvår, alle områder lå med en solid vækst. Samtidig med denne vækst har vi gjort klar til at Rema1000 ankom til byen. Remas ankomst er ikke noget vi er ked af, det trækker forventeligt blot flere kunder til.

Der var desværre i efteråret en episode med skadedyrsproblemer som medførte lukning i nogle dage, en meget ærgerlig periode som vi ikke ønsker gentaget. Butikspersonalet leverede en ekstraordinær indsats og ved fælles hjælp fik medarbejderne hurtigt løst en udfordring, der ellers kunne have eskaleret. En stor tak til alle herfor.

Vi arbejder rigtig meget med vores "kundemøde" og "basis på plads" og har derfor fokus på butikkens delikatesse og altid at have varer på hylderne.

Spørgsmål til Claus Fra Hans-Henrik Kragh-Nielsen: har den ændrede konkurrencesituation givet nogen ændringer i varesortimentet?

Svar: ikke som en direkte konsekvens af Rema, men som en del af COOP sortimentet har der været udskiftninger i sortimentet.

Spørgsmål fra Peter Rasmussen: Man er lykkedes med at reducere lønomkostninger med ca. kr. 1 mio. samtidig med at man har solgt for kr. 10 mill mere. Hvordan kan det hænge sammen?

Svar fra Kim Kanstrup: det har selvfølgelig haft den konsekvens at vi har været nødsaget til at være mere effektive. Vi er hjulpet godt på vej af COOP investeringer i IT støttesystemer.

Claus Brammer supplerer at Scan og Betal er gået fra 17% til omtrent og 30%, hvilket ligeledes har bidraget til en mere effektiv hverdag i butikken.

Ad. Pkt 3)

Kim Kanstrup starter med at gennemgå selskabskonstruktionen og minder om at Jystrup Brugs nu er solgt fra.

Resultatopgørelsen, en lille stigning i omsætning på omtrent en million fra 2023, forskellen udgøres også af Jystrup brugs ikke er fuldt repræsenteret i 2024.

Der har været en forholdsvis kraftig stigning i resultat af primærdrift.

Alt i alt et resultat før skat som udgør et underskud på kr. 7,8 mill, en forbedring ifht. 2023

Balancen

Der er sket et fald i værdien af anlægsaktiver og aktiver generelt, blandt andet grundet nedskrivninger

Herefter gennemgik Kim Kanstrup budget vs. regnskab som viser en lidt større omsætning en budgetteret, dette sammenholdt med lidt større udgifter gør at resultat før skat lander nogenlunde som budgetteret.

Kim redegør for en situation hvor avancerne over tid er faldet 3-4% og samtidig er der stor efterspørgsel på tilbudsvarer som har ringe avance.

2025 budget

Der budgetteres med en realiseret avance på kr. 24.936

Spørgsmål fra Finn Nørh: Har i nogen ide om hvilket resultat som datterselskaberne kommer ud med?

Svar Kim: indtil nu i 2025 er der stigende omsætning i dametøjsbutikken. Men ikke dermed sagt at butikken ender med at gå i plus

Spørgsmål fra Finn: Der står at der forhandles med banker i forhold til ny finansiering, hvad sker der i disse forhandlinger?

Svar fra Kim Kanstrup: Vi forhandler løbende og har et tæt samarbejde med både COOP og Banker angående kreditter og finansiering. Der er endnu ikke indgået nye aftaler for 2025 og frem.

Vores kredittider hos COOP er så lange at vi når at omsætte varerne inden vi skal betale vores regninger.

Spørgsmål fra Peter Jørgensen: Rundt regnet er der en omsætning stabilt på omtrent 100mio. hvordan hænger det sammen med en inflation over perioden (Prisudviklingen) – betyder det at vi reelt sælger færre varer i butikken ?

Svar: Har vi en udvikling hvor omsætning er status quo men priserne stiger så skal vi jo flytte færre varer. Men vi kan samtidig konstatere, at varemixet har ændret sig, der sælges altså nogen andre varer, som også har betydning i forhold til udvikling i omsætningen. Kigger vi på branchen generelt så har discount butikkerne en større og større andel af den samlede omsætning. Det er en strukturel tendens i markedet, skulle vi fastholde markedsdelen skulle der tages fra discountbutikkerne.

Spørgsmål fra Torben: der synes at være usikkerhed omkring den fortsatte drift. Er der en plan som sikrer den fortsatte drift?

Svar: der arbejdes på en løsning på finansieringen, men her og nu er der ikke en endelig afklaring på de forhandlinger, der pågår angående tilførsel af kapital, men som oplyst af bestyrelsesformanden, er der stadig en SuperBrugs i 2026

Spørgsmål fra Gert Fabrin: har i forhandlet med Jesper Skovby omkring Søarkaden. Kunne det være en ide at forhandle med ham om tilførelse af kapital

Svar: Jesper Skovby er ikke interesseret i at overtage 1. etape. Søarkaden hviler i sig selv, det er 1. etape som er giver udfordringerne i forhold til underskud i koncernen.

Spørgsmål fra Gert Fabrin: Hvor fremgår indtægterne fra Parkeringen

Svar: Indtægter indgår i grundejerforeningen, i 2024 har indtægterne været ca. 170.000. Pengene går til arealvedligehold som besluttet i grundejerforeningen

Spørgsmål fra Peter Rasmussen: det kunne være rart at få tallene fra de enkelte underafdelinger. Var det muligt?

Svar: De offentliggøres på hjemmesiden, de ligger stort set som i 2023

Spørgsmål Finn: Hvor fremgår oplysninger om vederlag til bestyrelsen

Svar: vi er ikke længere omfattet af reglerne for koncernregnskaber, derfor er de ikke en del af regnskabet. De er dog fuldstændigt det samme som i 2023

Spørgsmål fra Torben Klausen: hvad er det for nogen leasingforpligtelser, der er nævnt i regnskabet ?

Svar: Pylonen på Søtorvet er leasede

Spørgsmål: Svend Engholm Andersen. Er det korrekt antaget at de bygninger der er optaget i regnskabet ene og alene er brugsbygningen.

Svar: Ja

Spørgsmål fra Peter Rasmussen: hvad betaler de andre i grundejerforeningen for at benytte parkeringspladser

Svar: der er ikke en separat husleje for parkeringspladserne. Der bliver betalt for vedligehold efter en kvm fordeling

Spørgsmål fra Gert Fabrin: hvad er der af indtægter på reklame pyloner?

Svar: indtil leasingaftalen løber så er de samlet set en udgift, når denne ophører, er der forventeligt fortsat en indtægt og dermed et overskud.

Spørgsmål fra Gert Fabrin: syntes det er et trafiksikkerhedsproblem da pylonerne spærrer for udsyn.

Svar: Syntes forholdene er tilfredsstillende

Spørgsmål fra Torben: Hvad forventes af overskud til næste år nu der er ramt så skævt de forgangne år?

Svar: Det er rigtigt svært at forudse, underskuddet er generet af Søtorvet og det er svært at forudse hvad der kommer af afskrivninger m.v.

Væddemål med Torben; bliver underskuddet over eller under kr. 8mill, der er en flaske rødvin på højkant. Hvis underskuddet bliver kr. 8 mio. eller derover kan Torben hente en flaske rødvin i butikken efter aftale med Kim.

Punktet lidt forskelligt (som ikke allerede er behandlet)

2024 var omsætningen rigtig god men likviditeten er under pres.

Kniber stadig med erhvervslejemålene, der er ting i pipeline, men det holder hårdt at få disse lejet ud.

Ad. Pkt 4)

Ingen indkomne forslag

Ad. Pkt 5)

Ingen indkomne forslag

Ad. Pkt 6)

Nils Højbjerg og Gert Daugaard er på valg og genopstiller ikke.

Preben Mortensen udtrådt i 2024

Bestyrelsen foreslår følgende kandidater til bestyrelsen:

Mads Hemmingsen

Henrik Stadager

Peter Boeck Daugaard (Vælges for et år)

Kandidaterne har kort præsenteret sig selv.

Og da der ikke er nogen modkandidater, er de indstillede valgt.

Søren Find Madsen blev valgt som suppleant uden modkandidater.

Ad. Pkt 7)

Pænt farvel og mange tak for indsatsen til Gert Daugaard! Stor ros!

Peter Rasmussen: Forslag til bestyrelsen, opsæt observationsperioden på parkeringspladsen til 15 min. det burde give færre p-bøder til kunderne.

Svar: Det er ikke op til bestyrelsen, men det kan drøftes og gives videre til grundejerforeningen.

Som dirigent



Advokat Rune Tarnø

Formandsberetning ved Generalforsamlingen i Hvalsø Brugsforening 27. maj 2025

Kære generalforsamlingsdeltagere,

Velkommen til den årlige generalforsamling i Hvalsø Brugsforening.

Bestyrelsen

De af jer, som har været med før, kan se, at tingene ikke er helt som de plejer. Det plejer jo at være Nils Højbjerg, der i sin egenskab af formand for bestyrelsen byder velkommen, men efter sidste års generalforsamling valgte Nils efter 21 år at træde tilbage og overlade formandsposten til mig.

Bestyrelsen består derfor for nuværende af Gert Daugaard, næstformand, Nils Højbjerg og Annette Larholm, menige bestyrelsesmedlemmer, Annette Vase, medarbejderrepræsentant, og mig som formand. Jeg hedder Kirstin Dahl-Pedersen, jeg har været valgt til bestyrelsen siden 2016 og har også siddet i COOPs landsråd gennem i årrække. Preben Mortensen valgte at udtræde af bestyrelsen sidste år. Suppleant til bestyrelsen er Kathrine Lundsgaard fra Jystrup. Senere i aften kommer vi til punktet valg til bestyrelsen og jeg kan allerede nu røbe, at der kommer til at ske en udskiftning i bestyrelsen, en slags generationsskifte. Det kommer vi tilbage til.

Jeg vil gerne benytte lejligheden til at takke hele bestyrelsen for det gode samarbejde gennem det seneste år.

Regnskab

Direktør Kim Kanstrup vil gennemgå regnskabet om lidt og der vil være mulighed for at stille spørgsmål. Vores revisor er også til stede og kan ligeledes besvare spørgsmål. Efter godkendelse på generalforsamlingen vil regnskabet være tilgængeligt på SuperBrugsens hjemmeside.

SuperBrugsen klarer sig isoleret set rimeligt, men Søtorvet genererer fortsat ikke overskud – og da selskaberne jo hænger sammen, står vi samlet set i en svær økonomisk situation. Vi arbejder hårdt på at finde langsigtede, holdbare løsninger.

Det er vanskeligt at få udlejet erhvervslejemålene på Søtorvet. Det er dog ikke kun på Søtorvet det gør sig gældende. Det er desværre en national tendens – aldrig før har så mange butikslokaler stået tomme. Måske er tiden løbet fra de små udvalgswarebutikker. Vi skal i den grad tænke kreativt for at finde lejere. Men hvis man ser lidt optimistisk på det, kan man jo sige, at det faktisk først er nu Søtorvet er færdigbygget og for alvor skal stå sin prøve. Flere af de potentielle lejere, vi har været i kontakt med gennem årene, har været tilbageholdende med at leje sig ind, så længe byggeriet stadig var i gang – måske bliver lettere at finde lejere nu.

Heldigvis går det godt med vores lejelejligheder. Der er fuld udlejning og venteliste. Salget af ejerlejlighederne oven på Rema 1000 går også godt, der er kun tre tilbage, som vi forventer at sælge i nær fremtid.

Vi har fået Rema 1000 som nabo. Det kan naturligvis ikke ses i 2024-regnskabet, da Rema 1000 først åbnede i januar 2025. Men vi har brugt en del af 2024 på at forberede os på den øgede konkurrence blandt andet ved at opgradere på nogle af de varer og ydelser, som vi skiller os ud på for eksempel med vores fiskedisk med friske fisk og skaldyr. Det er blevet taget godt imod af kunderne. Butikschef Claus Brammer vil i forlængelse af denne beretning give en nærmere status på butikken.

Vi har solgt Brugsen i Jystrup til Brugsen i Kirke Stillinge. Brugsen i Jystrup ligger i nogle bygninger af ældre dato og meget af inventaret er udskiftningsmodent. Vi kunne desværre ikke se, at vi i overskuelig fremtid kunne få tilstrækkeligt overskud på driften til at kunne finansiere den nødvendige modernisering og valgte at sælge før Brugsen i Jystrup blev en udgift for os. Tvært imod genererede salget et lille overskud.

COOP-koncernen, som vi jo er en del af, har været under stort pres gennem flere år. Det har vi også kunne mærke ude i butikkerne. Blandt andet betaler vi et højt koncernbidrag og hver gang én af de små, nødlidende butikker lukker, er der færre tilbage til at deles om koncernbidraget. Vi håber på, at den fusion COOP lavede med OK sidste år kan vende udviklingen. Der blev tilført omkring 2 milliarder og skiftet ud i direktionen. Den nye administrerende direktør, Thor Skov Jørgensen, har en klar plan med fokus på kerneforretningen - at sælge dagligvarer – og vi håber efter nogle magre år at kunne se frem til solide, sorte tal på bundlinjen i moderkoncernen.

Vi har i løbet af 2024 ydet sponsorstøtte til en lang række lokale foreninger og arrangementer fx biografen, fodboldklubben i både Såby og Hvalsø, håndboldklubben, tennisklubben, kulturkaravanen, rideklubben, pensionisterne i Østergade - listen er lang. Samlet set har vi støttet lokalt med omkring 100.000 kr.

Afslutning og tak

På vegne af bestyrelsen vil jeg til sidst sige tak til direktør Kim Kanstrup for et meget fint samarbejde i det forgangne år. Også en meget stor tak til personalet for en flot og dedikeret arbejdsindsats – ikke mindst i forbindelse med skadedyrssagen. Det krævede en helt særlig indsats fra personalet at drive butik under de omstændigheder.

Det var ordene. Jeg havde selvfølgelig håbet, at jeg her ved aflæggelsen af min første formandsberetning havde kunnet præsentere et pænere resultat. Det er desværre ikke tilfældet. Men tingene er som de er. Og jeg vil blot igen understrege, at vi arbejder hårdt på at finde løsninger. Uanset hvad, lover jeg, at der stadig er en SuperBrugsen i Hvalsø, når vi mødes igen til næste år.