

Skúlagarður- Fasteignafélag ehf

Fundargerð hluthafafundar haldinn í Skúlagarði þriðjudaginn 2. mars 2021.

Þetta gerðist.

Á dagskrá var eitt mál, heimild til stjórnar að setja fasteignir félagsins ásamt innbúi í sölumeðferð.

1. Stjórnaformaður Tryggvi Finnsson setti fund kl 17:00 og bauð fundarmenn velkomna til fundar, Lagði til að Kristján Þór Magnússon yrði fundarstjóri og var það samþykkt.
2. Kristján tók þá við stjórn fundarins og lagði til að Tryggvi skrifaði fundargerð sem var samþykkt. Kristján fór síðan yfir boðun fundarins sem var boðaður með bréfi dagsett 15.3. Engar athugasemdir voru um boðun fundarins. Fundarstjóri fór síðan yfir mætingu á fundinn, mættir voru 13 hluthafar af 19 með 94.1% atkvæða.
3. Kristján fór síðan yfir tillögu stjórnar og greinargerðina sem fylgdi fundarboðinu. Tillaga stjórnar um að fasteignir félagsins ásamt innbúi verði settar í sölumeðferð.

Samkvæmt 12. gr. samþykktu félagsins skal boða aukafundi með minnst sjö daga fyrirvara. Fundur er lögmætur ef hann er löglega boðaður og hann sækja hluthafar eða umboðsmenn þeirra sem hafa yfir að ráða helmingi hlutafjár í félaginu að minnsta kosti. Það athugast að ef ákveðið verður að setja eignirnar á sölu, þá hefur stjórn umboð til að ganga frá slíkri sölu án þess að taka málið upp að nýju á hluthafafundi.

Greinargerð stjórnar Skúlagarðs-fasteignafélags ehf. vegna tillögu um að selja fasteignir félagsins að Skúlagarði.

Nú eru liðinn 10 ár frá því að félagsheimilinu Skúlagarður var breytt í 17 herbergja hótél og Skúlagarður- Fasteignafélag ehf. var stofnað. Félagið er fasteignafélag og hefur fasteignir verið leigð til hótélrekstrar. Á þessum 10 árum hafa leigjendur verið þrír og nú situr fasteignafélagið uppi með eignina án leigjenda. Það er mat stjórnar að þetta rekstrarforn hafi ekki gengið upp. Tíð skipti á leigjendum þýðir að markaðsárangur næst ekki, enda hefur nýting hótelsins verið fjarri því að vera ásættanleg. Það hefur síðan leitt til þess að erfitt hefur verið að innheimta húsaleiguna og hefur þurft að afskrifa töluvert af húsaleigu eins og ársreikningar félagsins bera með sér.

Þegar félagsheimilinu var breytt í hótél voru skráðir eigendur sveitarfélagið og meðeigendur þess Kvenfélag Kelduhverfinga og Ungmennafélagið Leifur Heppni. Varð að samkomulagi milli sveitarfélagsins og meðeigenda þess að gera eignaskiptasamning þannig að félögin tvö væru skráðir eigendur salarins ásamt kjallara undir sviðinu. Var síðan gerður samningur milli fasteignafélagsins og félaganna tveggja um gagnkvæman afnotarétt. Hefur þetta samstarf að mestu gengi snurðulaust fyrir sig.

Telja verður, að ef eignin verður seld nú og nýr eigandi tekur við rekstrinum, þá sé mikilvægt að honum standi öll eignin til boða. Til að svo verði, þarf auk formlegrar ákvörðunar hluthafafundar Skúlagarðs-eignarhaldsfélags ehf. að fá sambærilega ákvörðun frá þessum félagasamtökum. Félagin hafa bæði verið upplýst um þessar hugmyndir.

Kristján gat þess einnig að í bréfi til hluthafa væri gert ráð fyrir að með samþykkt tillögunnar væri stjórn heimilt að selja eignirnar án þess að taka málið upp að nýju við hluthafafund, taldi

hann þetta óheppilegt og lagði til að tilboð í eignina sem koma til með að berast yrðu borin undir hluthafafund.

4. Nú var orðið gefið laust og tók þorri fundarmanna til máls og gerðu ýmsar athugasemdir við tillögu stjórnar og stöðu fasteignafélagsins.

Kom fram hjá Einari Ófeigi og Þórarni í Kílakoti að þessi tímasetning núna væri ekki góð, og einnig voru þeir mótfallnir því að salurinn sem er í annara eigu ætti að fylgja með í kaupunum. Aðrir töldu að eðlilegt væri að reyna að ná sátt við Kvenfélagið og Ungmennafélagið um málið. Þessar hugmyndum hafa þegar verið kynntar fyrir eigendum, en talið rétt að fjalla um þær fyrst á hluthafafundi.

Spurt var hvernig rekstri yrði háttáð í sumar og hvers vegna þetta seint var brugðist við þegar ljóst var í haust að fyrri leigjendur mundu hætta rekstri.

Tryggvi gat þess að stjórnin hefði ákveðið að bíða átekta til áramóta vegna mikillar óvissu vegna covid ástandsins, þó var sett í gang meðal stjórnamann leit í nærumhverfinu að hugsanlegum rekstraraðilum sem bar ekki árangur. Einnig var samið við Salbjörgu um að vakta heimasíðu og svara fyrirspurnum í samráði við stjórnaformann. Fram kom hjá Kristjáni og Tryggva að finna verði rekstraraðila í sumar. Sala á Skúlagarði tæki lengri tíma, ef ferðamennskan tekur vel við sér í sumar geti haustið verið áhugaverður sölutími.

Að loknum umræðum lagði fundarstjóri fram svohljóðandi tillögu:

„Hluthafafundur í Skúlagarði fasteignafélagi ehf. haldinn 2.3.2021 samþykkir að fasteignir félagsins og ásamt innbúi verði settar í sölumeðferð. Þá skal stjórn ganga frá því að tilboð sem berist í eignarhluti fái umfjöllun á aukahluthafafundi Skúlagarðs fasteignafélags ehf. eins skjótt og verða má.“

Allir hluthafar sem mættu á fundinn, utan tveggja (Einars í Lóni sem sat hjá og Þórarins, sem greiddi atkvæði á móti) samþykktu tillöguna.

Þórarinn Þórarinsson óskað bókað: „Ég tel þetta ekki besta tímann til að selja eignarhluti í félaginu“

Fleira ekki gert fundi slitið kl. 18:45

Tryggvi Finnsson

fundarritari