

Bælum Butikshus ApS

Arbejdsgruppens beretning til den stiftende generalforsamling
og som oplæg til den kommende bestyrelse



Stiftelsen af Bælum Butikshus ApS

- Formålet med dette selskab er:

At sikre den fremtidige dagligvarehandel i Bælum

- Visioner og mål for selskabet:

Gennem medejerskab at skabe både rammerne og kundepotentialet for at drive dagligvarehandel i Bælum

- Aktiviteter i selskabet:

**Bælum Butikshus ApS er et ejendomsselskab,
som står for opførelsen af en bygning,
som lejes ud til et driftsselskab, der driver dagligvarehandelen i byen.**

Forudsætningen for projektet Bælum Butikshus ApS :



- **Bælum er en fantastisk dejlig by 😊:**
 - Folkeskole til 9 kl., nyt børneunivers på vej, populær efterskole, velfungerende ældrecenter, flotte idrætsfaciliteter, rigt forenings- og kulturliv, arbejdspladser, en ufattelig flot natur omkring os og ikke mindst en god beliggenhed ift. Aalborg og turiststederne Lille Vildmose, Øster Hurup og Als.

Forudsætningen for projektet Bælum Butikshus ApS er også:



- Bælum og omegn har en masse fantastiske mennesker, der også i denne proces har:
 - Vist vilje til at ville udvikling i vores by.
 - Vist sammenhold i dén grad.
 - Vist stolthed over vores by og det vi kan sammen.

Der er et kæmpestort ønske om at bevare og fremtidssikre dagligvarehandelen i Bælum!!

- Den nuværende købmandsbutik er utidssvarende og uden fremtid som dagligvarebutik.
- OG vi er så heldige at have en købmand, der vil være med til at realisere projektet.
- OG en dugfrisk markedsanalyse fortæller, at der er et stort vækstpotentiale for dagligvarehandelen i Bælum.



Processen

- November 2014 – blev arbejdsgruppen nedsat
- Februar 2015 – blev der for første gang orienteret om projektets idégrundlag på et borgermøde.
- 5. marts 2015 blev 2. borgermøde afholdt med præsentation af projektet og deltagelse af godt 200 mennesker og så gik vi i gang:
 - 5. marts 2015 startede anpartstegningen
 - Der blev lavet og uddelt brochurer
 - Der blev etableret facebookside
 - Der blev etableret hjemmeside
 - Der blev etableret en tegningsgruppe på 12 mand
 - Spar Nord i Terndrup etablerede lånetilbud og har bistået utroligt stærkt i hele processen.
 - Projektet har fået masser af medieomtale i Nordjyske og lokale aviser.
 - Der blev lavet en flot målestander der stod og blev opdateret hos Købmanden
 - Der blev lavet et flot stort skilt med bolde til byggegrunden, som løbende er blevet opdateret for hver 100.000,- der løb ind.
 - Der blev holdt styr på hver krone der kom ind og alle har fulgt og bakket op om processen 😊
- 31. marts 2015 kunne Bælum og omegn fejre at målet på 2,5 mio. – netop på dagen var så godt og vel opfyldt – Fantastisk!!!

Egenkapitalen er sikret til den planlagte investering i Bælum Butikshus ApS

Fra borgermødet den 5. marts 2015 og frem til den 7. maj 2015 har i alt 375 anpartstegnere - tilsammen tegnet 1132 anparter for i alt:

2.830.000,-

Det er så vanvittigt godt gået Bælum og Omegn!!!

En kæmpestor TAK til alle

Til tegningsgruppen, Til Spar Nord, Til Spar Bælum, Til alle andre virksomheder og institutioner, der har bakket op om projektet og altafgørende – til alle jer der har tegnet anparter og derved sikret, at vi er her i aften.

Siden den 31. marts 2015

- Har arbejdsgruppen arbejdet videre med bl.a.:
 - Projektgrundlaget
 - Fonds og LAG – ansøgninger.
 - Selskabsdokumenter
 - Lejekontrakt & Lejegaranti.
 - Finansiering.
 - Advokatvalg.
 - Revisionstilbud.
- Og kan herved overlevere de følgende oplæg til den kommende bestyrelses behandling og beslutninger.

Forarbejdet til den kommende bestyrelse

- **Støtte-ansøgninger**

- Der er ansøgt og givet tilsagn om 300.000,- i LAG-midler 😊
 - *Disse midler er ikke egenkapital, men vil nedbringe investeringssummen.*

- **Byggeriet**

- Der er:
 - Foretaget en granskning, af det omfangsrige projektmateriale, der allerede ligger til projektet.
 - ansøgt og opnået ny byggetilladelse den 24.04.2015 ved hjælp fra BK NORD A/S.
 - Indhentet den nødvendige dokumentation i forbindelse med byggeriet, som var krævet for at få del i LAG-midlerne.
 - Skabt tryghed for at den budgetsatte byggepris kan holde.
 - Skabt tryghed for at byggeriet også til den budgetsatte pris, kan ende ud i et flot og tidssvarende kvalitetsbyggeri.
 - Stadigt er en realistisk chance for at nå, at få bygget vores butikshus i 2015.

Forarbejdet til den kommende bestyrelse

- **Entreprenør:**
 - Det er arbejdsgruppens indstilling at byggeriet bydes ud i totalentreprise til fx 5 firmaer, der har erfaring med butikbyggeri, og hvor de bydende så opfordres til at inddrage lokale virksomheder.
 - Det er den kommende bestyrelse, der skal beslutte udbudsprocessen og hvem der styre den og hvem skal inviteres til at give bud.
- **Byggegrunden:**
 - Forudsætningen for byggeriet er, at det skal ligge på Vestergade 24 E mellem skolen og ældrecentret.
 - Der er oplyst en samlet salgspris for grunden samt for det byggearbejde og projektmateriale der allerede er lavet herpå, som indgår i budgettet.
 - Det er den kommende bestyrelse, der skal forhandle og beslutte købet af grunden.

Forarbejdet til den kommende bestyrelse

- **Vedtægter**
 - Arbejdsgruppen har udarbejdet forslaget til vedtægterne for Bælum Butikshus ApS.
 - Forslag til vedtægter er gennemset og kommenteret af Advokatfirmaet STORM v. Camilla Vinter Hansen og Hans Peter Storvang.
 - Forslag til vedtægter er således klar til gennemgang og beslutning på denne stiftende generalforsamling.
- **Forretningsorden**
 - Arbejdsgruppen har udarbejdet udkast til forretningsordenen.
 - Udkast hertil er ligeledes gennemset og kommenteret af STORM Advokater.
 - Det er den kommende bestyrelse der skal drøfte og beslutte forretningsordenen.
- **Lejekontrakt**
 - Arbejdsgruppen har arbejdet med udkast til lejekontrakten.
 - Udkastet er gennemset og kommenteret af STORM Advokater i forhold til det juridiske.
 - Udkastet til lejekontrakten skal forhandles mellem den kommende bestyrelse og lejer samt dennes garantistiller.

Forarbejdet til den kommende bestyrelse

- **Finansieringen**

- Investeringen i 2015 - inkl. Byggeri, Grund og øvrige følgeomkostninger er budgetteret til max. 10 mio.
- Der er nu via anpartstegning skabt en egenkapital på 2.830.000,-
- Der er givet tilsagn om LAG-midler på 300.000,- der nedbringer investeringsomkostningerne.
- Der skal stadig arbejdes for flere anpartstegninger og for flere støttekroner.
- Det betyder at vi skal finansiere max. ca. 6.870.000,-
 - Arbejdsgruppen har haft positive drøftelser med Spar Nord
 - Arbejdsgruppen har haft positive drøftelser med DLR.
 - Arbejdsgruppen har haft positive drøftelser med Nykredit .

Det er den kommende bestyrelse der foretager den endelige forhandling og aftaleindgåelse ift. finansieringen.

Det er den kommende bestyrelse der skal sikre at udgifter og indtægter hænger sammen.

Tidsplanen:

- Idet alle ender skal nå sammen, er der sammenhæng mellem:
 - Lejegaranti
 - Lejekontrakt
 - Finansiering
 - Investeringssum
- Derfor kan der komme forlængede beslutningstagninger.
- Også i byggeprocessen kan der opstå udfordringer:
 - Forsinket udbud - leveranceproblemer
 - Forbehold for tidsplan hos bydende
 - Forsinkelser pga. uforudsete hændelser
 - Forsinkelser på grund af vejrlig



Men hvis endelige forhandlinger og beslutningstagninger går optimalt
– så kan det se sådan ud:

Tidsplan

hvis huset skal stå færdigt til jul 2015 😊

- **Uge 19.2015**
 - Stiftende generalforsamling med valg af bestyrelse
 - Bestyrelsen afholder konstituerende møde og gennemgår og vedtager forretningsordenen
- **Uge 20.2015**
 - Bestyrelsen holder møde med følgende punkter på dagsordenen
 - Møde med revisor og aftaler om det fremtidige samarbejde.
 - Lejekontrakt og leje garanti
 - Grundkøb
 - Finansiering herunder byggekredit.
 - Byggeproces herunder bygherrerådgiver.
- **Uge 20 - 21.2015**
 - Endeligt projektforslag udarbejdes, på baggrund af det konkrete byggeri, til godkendelse af bestyrelsen.
 - Der skal udarbejdes udbudsmateriale og projektet sendes i udbud.

Tidsplan

hvis huset skal stå færdigt til jul 2015 😊 - fortsat

- **Uge 22 – 23 – 24.2015**
 - De bydende regner tilbud
 - Der fremsendes rettelsesbreve til de bydende
(dvs. bestyrelsen kan stadig arbejde med projektet)
- **Uge 25.2015**
 - Bestyrelsen gennemgår de indkomne tilbud og beslutter sig for den udførende
 - Bestyrelsen beslutter endelig finansiering.
 - Bestyrelsen indgår entrepriseaftale
 - Bestyrelsen tegner entrepriseforsikring
- **Ultimo juni 2015 – ultimo November 2015**
 - Byggeriet pågår

Tidsplan

hvis huset skal stå færdigt til jul 2015 😊 - fortsat

- **November 2015**
 - Købmanden påbegynder indretning af butikken
 - 30. november 2015 – afleveringsforretning på totalentreprisen
- **December 2015**
 - Bælum Butikshus og den nye Spar i Bælum har indvielse 😊 !!!



Overlevering

- Arbejdsgruppen håber hermed at have leveret et godt og seriøst arbejdsgrundlag til den kommende bestyrelse
- Arbejdsgruppen siger et stort tak til tegningsgruppen og til hele Bælum og Omegn for den kæmpestore opbakning til projektet
- Vi glæder os til at se den nye Spar Butik i Bælum rejse sig

TAK