

ADVOKATFIRMAET

ROAR

VEDTÆGTER

FOR

Ejendomsaktieselskabet Klostermarksgården, Roskilde

§ 1. Navn:

- 1.1 Selskabets navn er: Ejendomsaktieselskabet Klostermarksgården, Roskilde.
- 1.2 Selskabets hjemstedskommune er Roskilde.

§ 2. Formål:

- 2.1 Selskabets formål er at eje og administrere ejendommen Kongebakken 18-26, 4000 Roskilde, benævnt Klostermarksgården som bolig for kapitalejerne.

§ 3. Kapital:

- 3.1 Selskabets kapital er på kr. 991.652,00 fordelt på 40 ejerbeviser, der hver giver pligt og ret til at bebo en lejlighed i selskabets ejendom på vilkår som angivet i ejerbeviset.



3.2 Selskabets kapital fordeler sig således:

3.2.1	9 ejerbeviser à nom. kr. 14.664,00	kr.	131.976,00
3.2.2	5. ejerbeviser à nom kr. 21.996,00	kr.	109.980,00
3.2.3	1 ejerbevis nom.	kr.	23.124,00
3.2.4	4 ejerbeviser à nom. kr. 24.252,00	kr.	97.008,00
3.2.5	5 ejerbeviser à nom. kr. 25.380,00	kr.	126.900,00
3.2.6	1 ejerbevis nom.	kr.	25.944,00
3.2.7	1 ejerbevis nom.	kr.	26.508,00
3.2.8	5 ejerbeviser à nom. kr. 28.764,00	kr.	143.820,00
3.2.9	6 ejerbeviser à nom. kr. 32.148,00	kr.	192.888,00
3.2.10	1 ejerbevis nom.	kr.	36.660,00
3.2.11	1 ejerbevis nom.	kr.	37.224,00
3.2.12	1 ejerbevis nom.	kr.	<u>39.620,00</u>
	Samlet kapital	kr.	<u>991.652,00</u>

- 3.3** Ejerbeviser skal lyde på navn og skal være noteret i selskabets ejerbog.
- 3.4** Ejerbeviserne kan ikke transporteres til ihændehaber og kan kun overdrages med bestyrelsens godkendelse, således at overdragelsen først er gyldig når denne af bestyrelsen er noteret i selskabets ejerbog.
- 3.5** Ingen ejerbeviser har særlige rettigheder og ejerbeviserne er ikke-omsætningspapirer. Enhver kapitalejer har ret og pligt til at bebo en lejlighed i selskabets ejendom.
- 3.6** Dog kan bestyrelsen dispensere fra denne bopælspligt.
- 3.7** Der gælder ikke indskrænkninger i ejerbevisernes omsættelighed.
- 3.8** Der er ikke udarbejdet lejekontrakter, men kapitalejernes rettigheder og pligter er aftalt i aktionæraftale samt husorden.

§ 4. Mortifikation:

- 4.1** Bortkomne ejerbeviser kan mortificeres uden dom i henhold til gældende selskabslov. Mortifikationsindkaldelse skal indrykkes i Statstidende med mindst 4 ugers varsel.

§ 5. Generalforsamlinger:

- 5.1 Selskabets generalforsamlinger afholdes i Roskilde. Den ordinære generalforsamling afholdes inden udgangen af april måned.
- 5.2 Generalforsamlinger indkaldes af bestyrelsen med et varsel på højst 4 uger og mindst 2 uger ved brev til kapitalejerne efter ejer bogens udvisende. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen, og i øvrigt underretning i overensstemmelse med selskabsloven vedrørende forslag eller forhold hvor særlige bestemmelser skal iagttages.
- 5.3 Forslag fra kapitalejere til behandling på den ordinære generalforsamling skal være indleveret til bestyrelsen senest 6 uger før generalforsamlingen afholdes. Modtager bestyrelsen forslaget senere end 6 uger før generalforsamlingens afholdelse, afgøre bestyrelsen om forslaget er fremsat i så god tid at emnet kan optages på dagsorden.
- 5.4 Ekstraordinære generalforsamlinger skal afholdes når dette kræves af bestyrelsen, revisor eller af kapitalejere der ejer 5% af selskabets kapital.
- 5.5 Ekstraordinær generalforsamling til behandling af et bestemt angivet emne, indkaldes senest 2 uger efter at det er forlangt.
- 5.6 Senest 8 dage før den ordinære generalforsamling fremsendes til kapitalejerne dagsorden, årsrapport og budget samt de fuldstændige forslag, der skal behandles på generalforsamlingen og på den ekstraordinære generalforsamling årsrapporten og revisionsberetningen, forsynet med påtegning af revisionen samt underskrifter af direktøren og bestyrelsen.

§ 6. Dagsorden:

- 6.1 Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal omfatte:
 1. Valg af dirigent.
 2. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne regnskabsår.
 3. Fremlæggelse af årsrapport samt budget til godkendelse.
 4. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til den godkendte årsrapport.
 5. Valg af medlemmer til bestyrelsen
 6. Valg af bestyrelsessuppleant.
 7. Valg af revisor.
 8. Forslag fra bestyrelsen eller kapitalejere.
 9. Eventuelt.

§ 7. Generalforsamlinger:

- 7.1 Generalforsamlingen vælger ved simpel stemmeflerhed en dirigent der leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål vedrørende emnernes behandlingsmåde, stemmeafgivning og dennes resultater.
- 7.2 Stemmeafgivningen foretages skriftligt med mindre generalforsamlingen vedtager en anden afstemningsmåde.

§ 8. Stemmeret:

- 8.1 Enhver kapitalejer der er noteret i selskabets ejerbog er berettiget til at deltage i generalforsamlingen.
- 8.2 På hver generalforsamling giver hvert ejerbevis, uanset pålydende, én stemme. Stemmeret kan udøves i henhold til skriftlig fuldmagt.

§ 9. Vedtagelse:

- 9.1 På en generalforsamling kan der kun træffes beslutninger om de forslag der har været optaget på dagsorden, samt ændringsforslag hertil.
- 9.2 De på generalforsamlingen behandlede emner afgøres ved stemmeflerhed.
- 9.3 Beslutning om ændring af vedtægterne eller selskabets opløsning, er kun gyldig hvis den tiltrædes af mindst 2/3 såvel af de stemmer som er afgivet, som af den del af selskabskapitalen som er repræsenteret på generalforsamlingen.
- 9.4 Er 2/3 af selskabskapitalen ikke repræsenteret på generalforsamlingen, men er forslaget tiltrådt af mindst 2/3 af de afgivne stemmer, indkalder bestyrelsen inden 14 dage til en ny generalforsamling, hvor forslaget endeligt kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til den repræsenterede selskabskapital.
- 9.5 Fuldmagter til den første generalforsamling er også gyldig til den anden, med mindre de forinden måtte være tilbagekaldt.

§ 10. Protokol:

- 10.1 Der føres en protokol over forhandlingerne på generalforsamlingen og denne underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

§ 11. Bestyrelse:

- 11.1 Selskabet ledes af en på generalforsamlingen valgt bestyrelse på 3 medlemmer. Disse vælges for tre år ad gangen, således at der årligt udtræder 1 bestyrelsesmedlem.
- 11.2 Udtrædende bestyrelsesmedlemmer kan genvælges for ny valgperiode.
- 11.3 For bestyrelsen vælges to suppleanter som vælges for to år, således at der årligt udtræder en suppleant.

§ 12.

- 12.1 Bestyrelsen vælger selv sin formand og bestyrelsen varetager den overordnede og strategiske ledelse af selskabet.
- 12.2 Bestyrelsen fastsætter ved en forretningsorden de nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv. Bestyrelsen fører protokol over drøftelserne på bestyrelsesmøderne, og denne underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.
- 12.3 På det første bestyrelsesmøde efter gennemført revision, forelægges revisionsprotokollen for de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer der underskriver denne som bekræftelse på, at de er bekendt med indholdet.
- 12.4 Bestyrelsen kan meddele prokura, enkelt eller kollektiv.

§ 13. Direktion:

- 13.1 Bestyrelsen kan ansætte en direktør til at forestå den daglige ledelse. Bestyrelsen fastsætter ansættelsesvilkårene samt de nærmere regler for direktørens arbejde.
- 13.2 Den daglige drift forestås af direktøren i samarbejde med bestyrelsen.

§ 14. Tegningsregel:

- 14.1 Selskabet tegnes af et bestyrelsesmedlem i forening med en direktør eller af to bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 15. Revision:


- 15.1 Selskabets årsrapporter revideres af en på generalforsamlingen valgt revisor, der vælges for et år ad gangen.
- 15.2 Årsrapporten underskrives af direktøren og den samlede bestyrelse og forsynes med revisionens påtegning.
- 15.3 Årsrapporten udarbejdes under hensyntagen til værdier og forpligtelser samt nødvendige afskrivninger efter de bestemmelser der er foreskrevet i selskabs- og revisionslovgivningen.
- 15.4 Underskud fra tidligere år fremføres til nedskrivning på overskud.

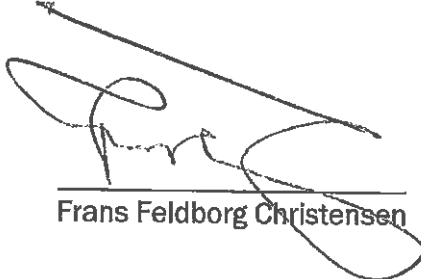
§ 16. Regnskab:

- 16.1 Selskabets regnskabsår er kalenderåret.

Således vedtaget på den ordinære generalforsamling den 5. april 2011:

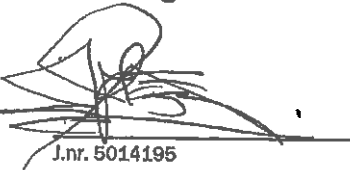
I bestyrelsen:


Torben B. Cortild


Frans Feldborg Christensen


Niels Toftlund Jensen

Som dirigent:


J.nr. 5014195