

VEDTÆGTER
FOR
EJENDOMSAKTIESELSKABET KONGEBAKKEN 10-16, Roskilde

§ 1

Aktieselskabets navn er ”Ejendomsaktieselskabet Kongebakken 10-16, Roskilde”
Dets hjemsted er Roskilde Kommune.

§ 2

Aktieselskabets formål er at eje og drive den på matr.nr. 1 fg Klostermarken, Roskilde, beliggende ejendom, der tjener aktionærerne til bolig.

§ 3

Selskabets aktiekapital er på kr. 551.600,- fordelt på 32 aktier med

6 aktier á kr. 23.200,-	kr. 139.200,-
6 aktier á kr. 20.100,-	kr. 120.600,-
6 aktier á kr. 22.600,-	kr. 135.600,-
6 aktier á kr. 20.700,-	kr. 124.200,-
8 aktier á kr. 4.000,-	kr. 32.000,-

Aktiekapitalen er fuldt indbetalt.

Aktierne skal lyde på navn, og navnet skal være noteret i selskabets aktiebog. Notering på hemmeligt navn kan ikke finde sted.

Ingen aktier har særlige rettigheder. Enhver aktionær har ret og pligt til at bebo en lejlighed i selskabets ejendom.

En aktionær må ikke uden bestyrelsens samtykke fremleje den til aktien tilknyttede lejlighed helt eller delvis. Fremleje kan kun ske med genindflytning for øje og vil kunne

tillades for et nærmere specificeret kortere tidsrum, når aktionæren har en særlig og af bestyrelsen anerkendt interesse i fremleje.

§ 4

Aktierne skal være ikke-omsætningspapirer, hvilket skal fremgå af utvetydig og iøjnefaldende påtegning.

Ved overdragelse af en aktie følges lovgivningens bestemmelser for overdragelse af aktieejligheder som fremgår af andelsboligloven. Bestyrelsen udarbejder en vejledning i fremgangsmåden der skal følges, som udleveres til sælgeren. Bestyrelsen kan kræve særlige blanketter benyttet ved salget.

Selskabets udgifter i forbindelse med en overdragelse betales af sælger.

Bestyrelsen kan bestemme, at tvister ved en overdragelse afgøres ved bindende voldgift af en uafhængig sagkyndig voldgiftsmand.

Ved overdragelse af aktier i årets løb værdiansættes aktierne til den sidst offentliggjorte generalforsamlingsgodkendte aktieværdi.

Bestyrelsen fastsætter prisen for forbedringer, inventar og løsøre på grundlag af en opgørelse, udarbejdet af den fraflyttende aktionær.

Såfremt den fraflyttende aktionær ikke kan acceptere den af bestyrelsen fastsatte pris samt det af bestyrelsen fastsatte nedslag for mangelfuld vedligeholdelsestilstand, vurderes disse ved syn og skøn, foretaget af en skønsmand, der skal være bekendt med aktie-/andelsboligforhold. Parterne udpeger i forening en skønsmand. Skønsmandens vurdering er bindende for såvel aktionæren som bestyrelsen.

Skønsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved skønnet skal fordeles mellem den fraflyttende aktionær og selskabet.

I tilfælde af aktiekapitalens udvidelse har de eksisterende aktionærer fortrinsvis og forholdsvis tegningsret.

§ 5

Aktieselskabets bestyrelse består af 3 på den ordinære generalforsamling valgte aktionærer. Bestyrelsen konstituerer sig med formand, næstformand og direktør. Direktøren vælges således ikke af generalforsamlingen.

Af bestyrelsen afgår på hver ordinær generalforsamling den, der har fungeret længst.

For bestyrelsen vælges 2 suppleanter, og på hver generalforsamling udgår den, der har siddet længst, således at en ny suppleant vælges på hver ordinær generalforsamling.

Bestyrelsen fordeler i øvrigt selv forretningerne mellem sine medlemmer.

Alle beslutninger vedrørende selskabets drift vedtages af bestyrelsen med mindst 2 stemmer for.

Der antages blandt aktionærer, der ikke er medlem af bestyrelsen, minimum én maksimum to til foretagelse af intern revision, der foretages forud for afholdelse af generalforsamling.

§ 6

Selskabet tegnes af bestyrelsesformanden i forbindelse med et andet medlem af bestyrelsen. Ved formandens længerevarende midlertidige forfald tegnes selskabet af næstformanden sammen med et andet medlem af bestyrelsen samt en suppleant.

§ 7

Aktieselskabets regnskabsår er kalenderåret.

På aktieselskabets generalforsamling vælges for 1 år af gangen én registreret eller statsautoriseret revisor til revision af aktieselskabets årsregnskab.

§ 8

Regnskabet skal give et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, dets økonomiske stilling samt resultat, og resultatet skal opgøres under foretagelse af påbudte og nødvendige afskrivninger og henlæggelser.

Et eventuelt nettooverskud anvendes under iagttagelse af lovgivnings regler og efter forslag fra bestyrelsen efter generalforsamlingens bestemmelse. Generalforsamlingen kan ikke beslutte uddeling af højere udbytte end foreslået eller tiltrådt af bestyrelsen.

§ 9

Når årsregnskabet er revideret, indkalder bestyrelsen til selskabets ordinære generalforsamling, som skal være afholdt inden hvert års 1. maj. Såvel ordinære som ekstraordinære generalforsamlinger afholdes i Roskilde.

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel. Dagsorden for generalforsamling vedlægges.

Ekstraordinær generalforsamling (jf. § 14) indkaldes på samme måde og med samme varsel som ordinær generalforsamling.

§ 10

Adgang til generalforsamlingen har enhver aktionær eller hans med skriftlig fuldmagt forsynede repræsentant.

Senest 5 dage før enhver generalforsamling udsendes til enhver aktionær, elektronisk eller i papirform, dagsordenen og de fuldstændige forslag, der skal fremsættes for generalforsamlingen og for den ordinære generalforsamlings vedkommende tillige årsrapport og budget.

§ 11

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af generalforsamlingen, og dirigenten underskriver generalforsamlingsprotokollen. Referenten vælges ligeledes af generalforsamlingen. Afstemningsmåde bestemmes af dirigenten.

§ 12

Den årlige generalforsamling skal omfatte:

- Valg af dirigent
- Beretning om aktieselskabets virksomhed i det forløbne driftsår
- Fremlæggelse af årsrapport for det forløbne driftsår i revideret stand til godkendelse med forslag til fordeling af overskuddet / dækning af underskud
- Fremlæggelse af budget for det kommende år
- Valg af medlem til bestyrelsen, intern revision og revisor
- De forslag, som fra aktionærernes side måtte være indbragt for bestyrelsen senest 10 dage før generalforsamlingens afholdelse
- Andre forslag, som bestyrelsen måtte finde anledning til at fremsætte.

§ 13

Generalforsamlingen er selskabets øverste beslutningsmyndighed. Generalforsamlingen er beslutningsdygtig uden hensyn til de mødendes antal.

Hver aktionær har stemmeret med én stemme for hver fuldt 100 kr. af aktiens pålydende. Ingen aktie har særlige rettigheder.

Alle anliggender, herunder optagelse af lån og entrepriser, for hvilke intet særligt er foreskrevet, afgøres ved simpel stemmeflerhed på generalforsamlingen (jf. §§ 15 og 16).

§ 14

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når som helst bestyrelsen eller en aktionærgruppe repræsenterende mindst 1/10 af aktiekapitalen finder anledning dertil. Den skal afholdes snarest muligt og i hvert fald inden 3 uger efter, at begæring er indsendt og forslag til dagsorden er stillet.

I øvrigt gælder for ekstraordinære generalforsamlinger samme regler som for de ordinære.

§ 15

Ændringer af vedtægterne kan kun finde sted i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning herom. Vedtægtsændringer skal vedtages med 2/3 af de fremmødte stemmer inklusive stemmer ved fuldmagt.

§ 16

Aktieselskabets opløsning kan kun finde sted, såfremt beslutningen tiltrædes af mindst 2/3 såvel af de afgivne stemmer, som af den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede aktiekapital på 2 på hinanden følgende generalforsamlinger med mindst 2 højst 4 ugers mellemrum.

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Således vedtaget på generalforsamlingerne:

12. juli 1954, 16. oktober 1974, 18. juni 1975, 30. november 1993, 13. april 1994, 14. april 1999, 21. februar 2001, 23. februar 2005, 11. marts 2008, 12. april 2012, 24. marts 2015, 9. april 2018 og senest 29. april 2019