

Udviklingsaftale mellem Gammelstorp P/S og Almenr

Udviklingsaftalen er det aftale-dokument, der sørger for at projektet og de forskellige aktører bliver håndteret professionelt: Arkitekter, landmåler, ingeniør, jordentreprenør, håndværkere og entreprenører; banker og advokater; kommunen og myndigheder i DK og SE; og så – og ikke mindst – forholdet mellem vores fælles selskab, Gammelstorp P/S og Almenr, der står for den overordnede gennemførelse af landsbyen. Ved at Almenr er den professionelle bygherre og tager risikoen, fjerner vi meget risiko for byggeriet fra Gammelstorp P/S og sørger for en professionel leverance. Udviklingsaftalen bliver udarbejdet, når enterprise-kontrakterne er endeligt på plads, så den spejler de aftaler. På den måde sikrer vi, at alle kontrakter stemmer overens. Endvidere tager Almenr i udviklingsaftalen også ansvaret for dialogen med de svenske myndigheder. Vi vil være sikre på, at P/S-modellen ikke kun i DK (hvor principperne er godkendt i lign. projekter), men også i SE er fuldt gangbar. I løbet af foråret '22 og før indflytning vil vi, hvis det mod forventning skulle vise sig hensigtsmæssigt, justere strukturen, så den er. Det kan evt. indebære etableringen af en bostatsrätt-forening eller et svensk AB til at fronte ejerskabet i Sverige.

Gammelstorp P/S er det fælles selskab, der ejer landsbyen. Til P/S'et hører som beskrevet under "Hvad er et partnerselskab") en "komplementar", som vi simpelt navngiver "Gammelstorp Komplementar ApS".

Det første 2 år er Almenr medejer af dette P/S med en b-aktie, der gør at Almenr har visse beføjelser til at tage beslutninger (se "[Vedtægter for Gammelstorp P/S](#)").

Almenr leverer projektet til Gammelstorp P/S.

I Almenr køber vi alle ejendomme gennem et samlet selskab vi kalder *Almenr Ejendomme*, som vi ejer 100%. Det gør vi for at holde ejendomme og drift klart adskilt. Derfor er det formelt Almenr Ejendomme der sælger grunden til Gammelstorp P/S. Almenr har betalt for alt forarbejdet med at udvikle husene, forhandle byggetilladelse med kommunen, sikre det juridiske og ejerskabsmodellen, gennemføre entreprenørforhandlinger, og selvfølgelig købe grundene. Dette sælges ved stiftelse af Gammelstorp P/S med en **grundkøbsaftale** og en **grundmodningsaftale**, så Gammelstorp P/S overtager rettighederne.

Sat op som diagram ser relationerne således ud:

