



DLA Piper Denmark
Advokatpartnerselskab
DOKK1
Hack Kampmanns Plads 2
8000 Aarhus C

Tlf. +45 33 34 00 00
Fax +45 33 34 00 01
CVR 35 20 93 52
denmark@dlapiper.com
www.dlapiper.com

Vedtægter Gammalstorp P/S ”Selskabet”

Martin Christian Kruhl

Advokat

DLA Piper Denmark
Advokatpartnerselskab (CVR-
nummer 35 20 93 52) er en del af det
globale advokatfirma DLA Piper, der
opererer via flere særskilte juridiske
enheder. Vores kontorer i Danmark
ligger på Oslo Plads 2, 2100
København Ø, og DOKK1, Hack
Kampmanns Plads 2, Niveau 3, 8000
Aarhus C.

På www.dlapiper.com findes en liste
over kontorer og firmaoplysninger

Hovedtelefonnummer i Danmark:
+45 33 34 00 00

1. Navn

1.1 Selskabets navn er Gammelstorp P/S.

2. Hjemsted

2.1 Selskabets hjemsted er Københavns Kommune.

3. Formål

3.1 Selskabets formål er at eje, udvikle, benytte, drive og eventuelt videresælge ejendommen "Fritidslandsbyen Gammelstorp", herunder via besiddelse af kapitalandelene i selskaber, der forstår sådan aktivitet, samt anden virksomhed, der efter bestyrelsens skøn står i forbindelse hermed.

3.2 Driften af Fritidslandsbyen skal ske i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning og i øvrigt drives på forretningsmæssige vilkår som et feriested, hvorved kapitalejerne opnår en brugsret, jf. nærmere herom nedenfor under pkt. 5.

4. Selskabskapital

4.1 Selskabet har en selskabskapital på nominelt 400.081 kr.

4.2 Selskabskapitalen er fordelt på kapitalandele som følger:

4.2.1 120 A-kapitalandele med en nominel værdi på 3.334 kr. pr. A-kapitalandel.

4.2.2 1 B-kapitalandel med en nominel værdi på 1 kr.

4.3 Der er ikke udstedt ejerbeviser.

5. Kapitalandelenes rettigheder og forpligtelser

5.1 Hver A-kapitalandel med en nominel værdi på 3.334 kr. giver ret til én stemme på generalforsamlingen. Dog har A-kapitalandelene først stemmeret, når ejeren af B-kapitalandelen har meddelt, at Fritidslandsbyen er opført.

5.2 B-kapitalandelen med en nominel værdi på 1 kr. giver ret og pligt til at sikre, at Selskabet indgår nødvendige aftaler med henblik på, at Fritidslandsbyen opføres som nærmere beskrevet i bilag 1. Indtil ejeren af B-kapitalandelen giver meddelelse om at Fritidslandsbyen er opført, har B-kapitalandelen den fulde stemmeret på generalforsamlingen, og efter ejeren af B-kapitalandelen har givet sådan meddelelse har B-kapitalandelen ikke stemmeret på generalforsamlingen. Den løbende forpligtelse til at betale til Selskabet gælder ikke for B-kapitalandelen.

5.3 Kapitalandelene er navnekapitalandele, og skal noteres på navn i ejerbogen.

5.4 Erhververen af en kapitalandel kan ikke udøve de rettigheder, som tilkommer en kapitalejer, medmindre erhververen er noteret i ejerbogen eller erhververen har anmeldt og dokumenteret sin erhvervelse. Dette gælder dog ikke retten til udbytte og andre udbetalinger samt retten til nye andele ved kapitalforhøjelse.

5.5 A-kapitalandele giver brugsret til Fritidslandsbyen. Brugsretten, herunder rettighederne og forpligtelserne tilknyttet hertil, til de til Fritidslandsbyen hørende ejendomme fordeles som nærmere specificeret i projektbeskrivelsen og øvrige bilag, jf. bilagsfortegnelsen, jf. **Bilag 1**. A-kapitalandele skal tillige løbende betale et beløb til Selskabet vedrørende Selskabets drift, herunder drift og vedligeholdelse mv. af Fritidslandsbyen. B-kapitalandelen giver ikke brugsret til Fritidslandsbyen, og B-kapitalandelen skal ikke betale til Selskabets drift mv.

5.6 Enhver kapitalejer er samtidig med erhvervelse af kapitalandele i Selskabet forpligtet til at erhverve en tilsvarende forholdsmæssig andel af kapitalandelene i Selskabets komplementar, jf. pkt. 11.

6. Overgang af kapitalandele

6.1 Enhver overgang af kapitalandele kræver orientering til bestyrelsen herom. Overgang kan alene finde sted, såfremt den pågældende kapitalejer samtidig overdrager dennes forholdsmæssige andel af kapitalandelene i Selskabets komplementar, jf. pkt. 11. Pkt. 5.6 finder tilsvarende anvendelse.

6.2 Den kapitalejer, som overdrager sin A-kapitalandel, skal sikre, at erhververen er fuldt ud oplyst om de rettigheder og forpligtelser, der følger med ejerskabet af en A-kapitalandel, herunder særligt forpligtelsen til den løbende betaling til Selskabet.

6.3 Ved enhver overgang af kapitalandele betaler den kapitalejer, som indløses, kr. 5.000 til Selskabet for administration af overdragelsen. Overgangen af kapitalandelene forudsætter, at der foreligger en skriftlig og underskrevet overdragelsesaftale eller anden form for relevant dokumentation vedrørende den påtænkte overgang til Selskabets bestyrelses gennemgang.

7. Ledelsesorganer

7.1 Selskabet ledes af en bestyrelse på 3-7 medlemmer, der varetager den overordnede og strategiske ledelse af Selskabet samt sikrer en forsvarlig organisation af Selskabets virksomhed. Bestyrelsens medlemmer vælges af generalforsamlingen for en periode på to år ad gangen. Ejeren af B-kapitalandelen er berettiget til at have ét bestyrelsesmedlem i bestyrelsen udover de 3-7 medlemmer.

7.2 Selskabets bestyrelse kan beslutte at ansætte en direktion, der forestår den daglige ledelse af Selskabet.

8. Sprog

8.1 Selskabets sprog er dansk.

9. Generalforsamlingen

- 9.1 Generalforsamlingen er Selskabets øverste myndighed.
- 9.2 Enhver kapitalejer og komplementaren har møde- og taleret på generalforsamlingen.
- 9.3 Generalforsamlinger afholdes på Selskabets hjemsted.
- 9.4 Generalforsamlingen indkaldes ved e-mail eller almindeligt brev af bestyrelsen.
- 9.5 Indkaldelse skal ske tidligst 4 uger, og senest 2 uger, før datoen for generalforsamlingen.
- 9.6 Senest 2 uger før generalforsamlingen gøres dagsorden og de fuldstændige forslag samt for den ordinære generalforsamlings vedkommende tillige årsrapporten tilgængelige til eftersyn for kapitalejerne på Selskabets hjemmeside og/eller adresse.
- 9.7 Kapitalejerne kan møde ved fuldmægtig, forudsat fuldmagten er skriftlig og dateret.
- 9.8 Kapitalejerne eller fuldmægtige for disse kan medbringe én rådgiver til generalforsamlingerne.
- 9.9 Senest 2 uger efter afholdelse af generalforsamlingen sendes ved e-mail eller almindeligt brev en kopi af referatet til kapitalejerne.

Beslutninger

- 9.10 Beslutninger træffes ved simpelt stemmeflertal, medmindre Selskabets vedtægter eller selskabsloven fordrer en højere majoritet. Står stemmerne lige, er forslaget bortfaldet.
- 9.11 Indtil ejeren af B-kapitalandelen giver meddelelse om at Fritidslandsbyen er opført, har B-kapitalandelen den fulde stemmeret på generalforsamlingen, og efter ejeren af B-kapitalandelen har givet sådan meddelelse, har B-kapitalandelen ikke stemmeret på generalforsamlingen.
- 9.12 Personvalg samt anliggender, hvor kapitalejerne skal stemme om flere muligheder ved én afstemning afgøres ved simpelt, relativt flertal. Står stemmerne lige ved personvalg, skal valget afgøres ved lodtrækning.
- 9.13 Der må på generalforsamlingen ikke træffes beslutning, som åbenbart er egnet til at skaffe visse kapitalejere eller andre en utilbørlig fordel på andre kapitalejeres eller Selskabets bekostning.

Ordinær generalforsamling

- 9.14 Den ordinære generalforsamling afholdes inden 5 måneder efter regnskabsperiodens udløb.
- 9.15 Ved indkaldelse til den ordinære generalforsamling, skal indkaldelsen indeholde en kopi af årsrapporten.

9.16 På den ordinære generalforsamling skal dagsordenen minimum indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens mundtlige beretning om Selskabets virksomhed i det forløbne regnskabsår.
3. Fremlæggelse og godkendelse af årsrapporten.
4. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab
5. Beslutning om budget for det kommende år, herunder fastsættelse af A-kapitalejernes løbende betaling det kommende år samt prisen pr. overnatning.
6. Valg af bestyrelse.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelle forslag fra bestyrelse og/eller direktion.
9. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling

9.17 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når anmodning herom er fremsat af bestyrelsen, Selskabets revisor, komplementaren eller af mindst 20% af A-kapitalejerne.

9.18 Anmodning om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling skal fremsættes skriftligt til bestyrelsen ved e-mail eller almindeligt brev, og skal angive det eller de emner, der ønskes behandlet på generalforsamlingen.

9.19 Den ekstraordinære generalforsamling skal indkaldes senest 2 uger efter, at anmodning herom skriftligt er forelagt bestyrelsen

9.20 Indtil ejeren af B-kapitalandelen har givet meddelelse om, at Fritidslandsbyen er opført, har B-kapitalandelen ret til at afholde ekstraordinær generalforsamling uden iagttagelse af ovennævnte indkaldelsesvarsel.

10. Tegningsregel

10.1 Selskabet tegnes af (i) en direktør sammen med et bestyrelsesmedlem og bestyrelsesformanden, eller (ii) af den samlede bestyrelse.

11. Komplementaren

11.1 Selskabets komplementar er:

[Gammelstorp Komplementar ApS
CVR-nr. ***
Bryghuspladsen 8, 3.
1473 København K]

11.2 Komplementaren hæfter personligt og uden begrænsning for Selskabets forpligtelser.

Komplementarens forvaltningsmæssige og økonomiske beføjelser

11.3 Beslutninger i Selskabet, der har en væsentlig indflydelse på komplementarens hæftelse, samt beslutninger om vedtægtsændringer, kan ikke træffes uden komplementarens samtykke.

11.4 Komplementaren modtager hvert år en betaling (garantipræmie) for sin hæftelse for partnerselskabets forpligtelser, der udgør 10 % af komplementarens egenkapital i henhold til komplementarens senest godkendte årsrapport.

11.5 Det præciseres, at komplementaren ikke er kapitalejer i Selskabet og heller ikke i øvrigt er tillagt nogen medejendomsret til Selskabets formue.

12. Anvendelse af Fritidslandsbyen

12.1 Der skal vedtages nogle retningslinjer (en ”husorden”) angående brug af boligerne og fællesarealer på første ordinære generalforsamling efter at ejeren af B-kapitalandelen har meddelt at Fritidslandsbyen er opført. Enhver bruger af Fritidslandsbyen skal følge disse retningslinjer.

13. Eksklusion

13.1 Bestyrelsen kan ekskludere en kapitalejer, som bevisligt modarbejder Selskabet, Fritidslandsbyen og/eller dets interesser, eller som gentagende gange overtræder eller som i øvrigt efter bestyrelsens skøn anses for uværdigt til at være kapitalejer i Selskabet. Eksklusion kræver dog, at mindst 2/3 af bestyrelsen stemmer for det. Kapitalejeren kan indenfor 3 uger efter at have modtaget underretning om eksklusion give meddelelse til bestyrelsen om, at kapitalejeren ønsker eksklusionen forelagt selskabets kapitalejere på den førstkommende ordinære generalforsamling, hvor afgørelse i sagen træffes ved simpelt stemmeflertal. Generalforsamlingens beslutning er endelig og kan ikke indbringes for domstol eller andre retsinstanser.

13.2 Ved eksklusion indløses kapitalejerens kapitalandele i selskabet til en pris, der modsvarer kapitalandelens forholdsmæssige andel af selskabets egenkapital i henhold til den på indløsningstidspunktet senest godkendte årsrapport, men fratrukket 30%.

14. Revision

14.1 Selskabets årsrapporter revideres af en af generalforsamlingen valgt revisor, der vælges for 1 år ad gangen.

15. Regnskabsår

15.1 Regnskabsåret løber fra den [1. januar til den 31. december].

15.2 Det første regnskabsår løber fra stiftelsen til den [31. december 2022].

16. Bilag

16.1 Bilag 1: Bilagsfortegnelse.

Således vedtaget den [dato].

UDKAST

UDKAST