

## VEDTÆGTER FOR K/S HAMBURGER STRASSE, PERLEBERG

### § 1 Navn og hjemsted.

Kommanditselskabets navn er K/S Hamburger Strasse, Perleberg.

Kommanditselskabets hjemsted er Århus Kommune, Danmark.

### § 2 Formål.

Kommanditselskabets formål er at eje ejendommen beliggende Hamburger Strasse 14, 19348 Perleberg, Tyskland og drive virksomhed ved udlejning og drift af ejendommen.

### § 3 Kapitalforhold.

Kommanditselskabskapitalen for K/S Hamburger Strasse, Perleberg udgør kr. 13.950.000, der er fordelt på 90 kommanditandele á kr. 155.000.

Ved tegning af andele indbetales der et kontant indskud, der udgør kr. 12.500 pr. tegnet andel.

Kommanditselskabet optager realkredit- og/eller banklån til restfinansiering af køb af ejendommen.

### § 4 Ejerforhold.

K/S Hamburger Strasse, Perleberg ejes af kommanditisterne i forhold til antallet af kommanditandelene.

Kommanditandelene kan alene ejes af fysiske personer, aktieselskaber og anpartsselskaber. Antallet af kommanditister kan ingensinde overstige 10.

### § 5 Hæftelse.

Den ansvarlige deltager i selskabet (komplementaren) er komplementarselskabet Hamburger Strasse, Perleberg 2006 ApS, CVR: 29194866.

Hamburger Strasse, Perleberg 2006 ApS hæfter som komplementar direkte og ubegrænset for alle selskabets forpligtelser.

Den enkelte kommanditist hæfter personligt og solidarisk for kommanditselskabets forpligtelser, idet hæftelsen dog er begrænset til kr. 65.000.

## **§ 6 Resultatfordeling.**

Resultatet af selskabsdriften i K/S Hamburger Strasse, Perleberg, fordeles mellem kommanditisterne i forhold til antallet af kommanditandele.

## **§ 7 Kommanditandelsbeviser.**

Efter indbetaling af indskud jf. § 3 og opfyldelse af tegningsaftalen i øvrigt udsteder bestyrelsen kommanditistbevis til kommanditisterne.

Der føres af bestyrelsen kommanditistbog, hvori indføres navn og adresse på samtlige kommanditister og deres andele. Bestyrelsen kan lade administrator føre kommanditistbogen.

Kommanditistbeviset forsynes med påtegning om, at det er noteret i kommanditistbogen.

Antallet af kommanditister kan ingensinde overstige den grænse, hvor antallet udløser skattemæssige gener for kommanditisterne.

Kommanditistbeviserne er ikke-omsætnings-papirer, der skal lyde på navn.

Kommanditistbeviser kan ikke pantsættes uden bestyrelsens skriftlige samtykke.

Mortificering af kommanditandelsbeviser kan ske uden dom, efter reglerne om aktiebrev, der er ikke-omsætningspapirer.

## **§ 8 Overdragelse.**

Den enkelte kommanditist kan alene overdrage sine andele i kommanditselskabet i det omfang selskabets bestyrelse og kreditgivende institutioner skriftligt godkender overdragelsen og vilkårene herfor.

Kommanditandele kan ikke opdeles.

Antallet af kommanditister må efter overdragelsen maksimalt udgøre 10.

## **§ 9 Misligholdelse.**

Enhver manglende betaling, som ikke er sket inden 7 dage efter påkrav i anbefalet brev, vil blive betragtet som væsentlig misligholdelse. Bestyrelsen er herefter berettiget til at inddrive det skyldige beløb hos kommanditisten. Bestyrelsen er endvidere berettiget til at bortsælge den pågældendes kommanditandele bedst muligt for den misligholdendes regning.

Bestyrelsen kan endvidere kræve erstatning for ethvert af misligholdelsen opstået tab efter dansk rets almindelige regler herom.

Enhver anden tilsidesættelse af pligter efter tegningsaftalen, nærværende vedtægter eller pligter indgået på anden vis vil ligeledes være at betragte som væsentlig misligholdelse.

## **§ 10 Ledelse.**

Ledelsen af K/S Hamburger Strasse, Perleberg, forestås af bestyrelsen, jf. § 12.

Bestyrelsen vælges på generalforsamlingen, jf. § 11. Denne fungerer indtil næste ordinære generalforsamling.

Driften af kommanditselskabet skal ske i overensstemmelse med kommanditselskabets formål jf. § 2.

Bestyrelsen drager omsorg for selskabets regnskabsførelse og udarbejdelse af driftsbudgetter.

## **§ 11 Generalforsamling.**

Generalforsamlingen er selskabets øverste myndighed.

Generalforsamlinger afholdes i Århus Kommune eller anden kommune i Danmark, hvis bestyrelsen træffer beslutning herom.

Den årlige generalforsamling afholdes inden udgangen af marts måned. Indkaldelsen foretages af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved elektronisk post eller ved almindeligt brev til samtlige kommanditister til de i selskabets kommanditistbog opgivne adresser.

Indkaldelsen skal indeholde dagsorden med mindst følgende punkter:

- a. Valg af dirigent og referent.
- b. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne år.
- c. Godkendelse af det reviderede årsregnskab indeholdende forslag om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til regnskabet.
- d. Vedtagelse af driftsbudget for det kommende år samt fastsættelse af administrationsvederlag til bestyrelsen og eventuelt eksternt administrationselskab.
- e. Valg af 3 kommanditister til bestyrelse.
- f. Valg af selskabets revisor.
- g. Eventuelt.

Forslag fra kommanditisterne til behandling på den ordinære generalforsamling må være indgivet til bestyrelsen i så god tid, at de kan optages på dagsordenen, dog senest 7 dage forinden afholdelsen af generalforsamlingen.

Ekstraordinære generalforsamlinger kan indkaldes af bestyrelsen og skal indkaldes såfremt et flertal i bestyrelsen eller over 50% af kommanditisterne fremsætter begrundet krav herom til bestyrelsen. Bestyrelsen fastsætter tid og sted for generalforsamlingen, som skal indkaldes med mindst 1 og højst 4 ugers varsel inden 14 dage efter begæringen om den ekstraordinære generalforsamling er fremkommet.

Enhver kommanditist har adgang til generalforsamlingen og ret til at tage ordet på denne.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved flertal, medmindre andet er bestemt af nærværende vedtægter. Ved afstemningen har hver deltager i generalforsamlingen en stemme for hver kommanditandel, de besidder eller repræsenterer.

Stemmeretten er betinget af, at ejendomsretten til de pågældende kommanditandele er blevet noteret i selskabets kommanditistbog senest 14 dage inden generalforsamlingens afholdelse.

Stemmeret kan udøves ved skriftlig fuldmagt.

Generalforsamlingen ledes af den af denne valgte dirigent, der afgør spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning.

Over forhandlingerne på generalforsamlingen føres en protokol, der skal underskrives af dirigenten, bestyrelsen og de på generalforsamlingen tilstede-værende kommanditister.

## **§ 12 Bestyrelsen.**

Bestyrelsen vælges på den årlige generalforsamling jf. § 11. Medlemmerne til bestyrelsen vælges for et år af gangen. Genvalg kan finde sted.

Såfremt en kommanditist, der betræder en bestyrelsespost, udtræder af kommanditistselskabet, skal der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling med henblik på valg af ny. Dette gælder ligeledes, hvis et valgt bestyrelsesmedlem ønsker at træde tilbage fra posten.

Kommanditisterne udpeger formanden blandt bestyrelsesmedlemmerne.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af dens medlemmer er til stede, heriblandt formanden.

Bestyrelsen træffer beslutninger ved simpel stemmeflerhed. Ved stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

## **§ 13 Tegningsret.**

Kommanditselskabet tegnes af den samlede bestyrelse i forening, eller af formanden alene hvis denne har fået fuldmagt hertil af bestyrelsen.

Bestyrelsen er bemyndiget til at træffe bindende beslutninger om den daglige drift. Fuldmagt til, med bindende virkning for kommanditselskabet at underskrive erhvervs-, låne-, garanti- og sikkerhedsstillelsesaftaler, skal gives særskilt af generalforsamlingen jf. § 11.

## **§ 14 Årsregnskab.**

Selskabets virksomhed betragtes som påbegyndt den 31. december 2005.

Selskabets regnskabsår er kalenderåret.

Selskabets regnskab revideres af den på generalforsamlingen valgte revisor jf. § 11, som vælges for et år af gangen.

Selskabets resultatopgørelse skal foreligge revideret inden 2 måneder efter regnskabsårets udløb. Regnskabet opgøres i overensstemmelse med god regnskabsskik, under hensyntagen til de kommanditselskabets påhvilende forpligtelser.

Når regnskabet er revideret sender bestyrelsen to eksemplarer til hver kommanditist, som er noteret i selskabets kommanditistbog.

### **§ 15 Vedtægtsændringer.**

Denne aftale kan kun ændres på en generalforsamling, hvor mindst 75% af de repræsenterede kommanditandele stemmer herfor.

Ændringer i kommanditselskabets formål jf. § 2 kræver dog generalforsamlingenstilslutning med minimum 4/5 af kommanditandelene. Såfremt 4/5 af kommanditandelene ikke er mødt på en sådan generalforsamling, skal en beslutning kunne vedtages på en ny ekstraordinær generalforsamling med 4/5 af de her repræsenterede kommanditandele.

Såfremt den nugældende lovgivning skulle medføre en væsentlig ændring i selskabets forhold til det offentlige, skal bestyrelsen indkalde til en ekstraordinær generalforsamling. Bestyrelsen kan da, såfremt mindst 80% af de noterede kommanditandele samtykker heri, kræve, at selskabsformen ændres. Efter ændringerne skal rettigheder og pligter for den enkelte deltager i videst muligt omfang svare til de i nærværende aftale nævnte.

Forhøjelse af hæftelsen kan alene ske med samtykke af den enkelte kommanditist.

Alle meddelelser kan gives ved elektronisk post. Alle kommanditister er forpligtiget til at oplyse elektronisk adresse til administrator samt løbende ajourføre denne”

### **§ 16 Ophør.**

Kommanditselskabet K/S Hamburger Strasse, Perleberg opløses senest ultimo 2027, medmindre andet vedtages på generalforsamlingen jf. § 15, stk. 1.

Opløsning forestås af en af generalforsamlingen valgt likvidator.

Ved selskabets opløsning udarbejdes en revideret resultatopgørelse og status for perioden frem til opgørelsestidspunktet. Nettovenu, respektive underskud, fordeles mellem kommanditisterne i forhold til antallet af kommanditistandele.

Indskud til komplementaren udbetales til kommanditisterne efter samme forhold.

Kommanditselskabet ophører endeligt, når samtlige aktiver er afhændet og gælden betalt og ovenstående udlodning har fundet sted.