Vedtægter for Kalvehave Butikshus Aps

som vedtaget på ekstraordinær generalforsamling d. 16. marts 2025 og endeligt godkendt på ekstraordinær generalforsamling d. 30. marts 2025.

Navn, hjemsted og formål

§1.
1.1 Selskabets navn er Kalvehave Butikshus Aps.

§ 2.
2.1 Selskabets hjemsted er Vordingborg Kommune.

§ 3.
3.1 Selskabets formål er at erhverve og udleje fast ejendom i nærområde af Kalvehave.

Selskabets kapital og anparter

§ 4.
4.1 Selskabets anpartskapital udgør nominelt 60.000 kr., fordelt i anparter á 2.500 kr. og multipla heraf. Anpartskapitalen er fuldt indbetalt.

4.2 Der udstedes ikke ejerbeviser og der oprettes en fortegnelse over anpartshaverne i selskabets ejerbog.

4.3 Ingen anparter har særlige rettigheder, og ingen anpartshavere er forpligtet til at lade selskabet eller andre indløse sine anparter helt eller delvist. Anparterne er frit omsættelige.

4.4 Sker der køb / salg af en eller flere anparter, skal dette meddeles bestyrelsen, enten skriftligt pr. brev eller ved e-mail. Meddelelsen skal ske både af sælger og køber, før det får virkning. Der opkræves et gebyr på kr. 100,- pr. navneændring – hvilket opkræves hos sælgeren. Dette gebyr skal være indbetalt, før der sker ændringer i ejerbogen.

4.5 Selskabet kan opkøbe egne anparter op til maksimalt 5 % af den samlede anpartskapital i særlige tilfælde, men er ikke forpligtiget hertil. Regler for disse opkøb administreres og fastsættes af den valgte bestyrelse dog således, at reglerne opfylder betingelsen for ens retfærdighed for alle anpartshaverne.

Forhøjelse af selskabets anpartskapital.

§ 5.
5.1 Bestyrelsen bemyndiges til inden den 1. august 2029 en eller flere gange at udvide anpartskapitalen en eller flere gange ved kontant indbetaling til kurs 100.

5.2 Forhøjelsen kan efter bestyrelsens nærmere bestemmelse ske uden fortegningsret. Bestyrelsen fastsætter på udvidelsestidspunktet tegningskursen til kurs 100.

5.3 Selskabets kapital kan i medfør af denne bemyndigelse forhøjes til nominelt 3.000.000 kr.

5.4 I øvrigt gælder følgende vedrørende forhøjelse af anpartskapitalen i medfør af denne bemyndigelse:
- Anparterne kan erhverves af privatpersoner og andre juridiske personer.
- Anparterne skal lyde på navn og være noteret i selskabets ejerbog og anparterne skal være ikke omsætningspapirer.
- Ingen anpartshavere er forpligtet til at lade sine anparter indløse.
- Anparterne er frit omsættelige.
- Der skal ikke gælde indskrænkninger i de nye anparters fortegningsret ved fremtidig forhøjelser.
- De nye anparter giver ret til udbytte og andre rettigheder i selskabet fra det tidspunkt, som bestyrelsen bestemmer i forhøjelsesbeslutningen.

Generalforsamling

§ 6.
6.1 Selskabets ordinære generalforsamling skal afholdes i postdistrikt 4771 Kalvehave hvert år inden 31. marts.

6.2 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dage og højest 6 ugers varsel ved annoncering på www.kalvehavebutikshus.dk, samt ved indkaldelse til anpartshavere via e-mail.

.3 Hvis det f.eks. på grund af offentlige sundhedsmæssige restriktioner for afholdelse af fysiske møder ikke er muligt eller tilrådeligt at afholde en fysisk generalforsamling kan bestyrelsen beslutte, at en generalforsamling skal afholdes som et virtuelt møde, hvor selskabets anpartshavere gives mulighed for at deltage via on-line forbindelse (f.eks. Teams, Zoom eller lignende).

6.4 Ordinære generalforsamlinger afholdes i så god tid, at den reviderede og godkendte årsrapport kan indsendes til Erhvervsstyrelsen, så den er modtaget i styrelsen inden udløbet af fristen i Årsregnskabsloven.

6.5 Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal mindst omfatte:
1. Valg af dirigent.
2. Fremlæggelse af årsrapport med revisionspåtegning og årsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
3. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til den godkendte årsrapport.
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
5. Valg af suppleanter.
6. Valg af revisor.
7. Indkomne forslag.
8. Eventuelt.

6.6 Adgang til generalforsamlingen har anpartshavere og/eller dennes ægtefælle eller samlever, hvis denne er en del af husstanden.

6.7 Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære general- forsamling, afholdes, når et flertal af bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 1/4 af anpartshaverne.

6.8 I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

6.9 Den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes senest 3 uger efter, at forlangendet om dens afholdelse skriftligt er meddelt bestyrelsen.

Stemmeret og afstemninger.
§ 7.
7.1 På generalforsamlingen giver hvert anpartsbeløb på 2.500 kr. én stemme. Ingen anpartshaver kan dog for egne anparter eller i henhold til fuldmagt afgive mere end 10 stemmer. Stemmeret kan udøves i henhold til skriftlig fuldmagt, der kun kan meddeles gældende for en enkelt generalforsamling.

7.2 Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal sendes til bestyrelsen senest 14 dage før generalforsamlingen. Bestyrelsen skal senest 8 dage forud for generalforsamlingen offentliggøre de modtagne forslag på www.kalvehavebutikshus.dk samt sende dem pr. e-mail til anpartshaverne.

7.3 Alle anliggender afgøres ved simpelt stemmeflertal, medmindre lovgivningen eller disse vedtægter bestemmer andet. I tilfælde af stemmelighed bortfalder forslaget.

7.4 Til vedtagelse af et forslag om ændring af vedtægter og selskabets opløsning eller sammenslutning med andre selskaber samt ved køb og salg af fast ejendom kræves, at mindst 2/3 af den stemmeberettigede anpartskapital er repræsenteret på generalforsamlingen, og at forslaget vedtages med 2/3 af såvel de afgivne stemmer som af den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede anpartskapital.

7.5 Hvis der på generalforsamlingen ikke er repræsenteret 2/3 af den stemmeberettigede anpartskapital, og forslaget har opnået 2/3 af såvel de afgivne stemmer, som af den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede anpartskapital, kan forslaget vedtages på en ny generalforsamling med den nævnte kvalificerede majoritet af de afgivne stemmer uden hensyn til hvor stor en del af den stemmeberettigede anpartskapital, der er repræsenteret. En sådan ny generalforsamling skal indkaldes med sædvanligt varsel inden 14 dage efter den første generalforsamling.

7.6 Over det på generalforsamlingerne passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten.

Elektronisk kommunikation.
§ 8.
8.1 Selskabet og anpartshaverne kan anvende elektronisk dokumentudveksling og elektronisk post (e-mail) i deres kommunikation med hinanden.

8.2 Indkaldelse til generalforsamling, herunder dagsorden, beslutningsforslag, årsrapport og andre dokumenter, tilmelding til generalforsamling, referat af generalforsamling og andre generelle og individuelle oplysninger kan kommunikeres elektronisk.

8.3 Kommunikation mellem selskab og anpartshaverne foregår via de elektroniske adresser, som de har oplyst over for hinanden og oplysning om kravene til de anvendte systemer og om fremgangsmåden i forbindelse med elektronisk kommunikation kan fås ved henvendelse til selskabet.

Bestyrelse.
§ 9.
9.1 Selskabet ledes af en af generalforsamlingen for 2 år ad gangen valgt bestyrelse på 5-7 medlemmer. Endvidere vælges 2 suppleanter. I lige år afgår 3 medlemmer af bestyrelsen samt en suppleant, og i ulige år afgår de øvrige medlemmer samt en suppleant. Første gang i år 2024 sker afgang efter lodtrækning.

9.2 Bestyrelsen konstituerer sig selv efter hvert valg med valg af formand, næstformand og direktør.

9.3 Kandidater blandt anpartshaverne, der ønsker at opstille til valg til bestyrelsen, skal fremsendes sit kandidatur til bestyrelsen, senest 5 dage før generalforsamlingen, med angivelse af sit navn, adresse og beskæftigelse. Herefter vil de enkelte kandidater til bestyrelsen forud for generalforsamlingen blive præsenteret på hjemmeside www.kalvehavebutikshus.dk.

9.4 Såfremt erhvervslejeren ikke bliver valgt ind i bestyrelsen, inviteres erhvervslejeren eller en repræsentant fra erhvervslejeren til at deltage i møder i bestyrelsen, når det findes relevant for bestyrelsen eller erhvervslejeren. Erhvervslejeren eller dennes repræsentant tildeles taleret, men ikke stemmeret i bestyrelsen.

Direktion.
§ 10.
10.1 Bestyrelsen udpeger et af sine medlemmer til at være direktør. Bestyrelsens formand kan ikke udpeges til direktør.

Tegningsregel.
§ 11.
11.1 Selskabet tegnes af bestyrelsens formand i forening med direktøren samt et bestyrelsesmedlem eller af den samlede bestyrelse.

Regnskaber m.v.
§ 12.
12.1 Selskabets regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår går fra stiftelsestidspunktet til den 31. december 2023.

12.2 Årsrapporten opgøres under omhyggelig hensyntagen til tilstedeværende værdier og forpligtelser, herunder foretagelse af forsvarlige afskrivninger, alt således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og pas- siver, dets økonomiske stilling samt resultatet, alt i overensstemmelse med Anpartsselskabslovens og Årsregnskabslovens krav.

12.3 Hvis selskabet kan og ønsker at udlodde udbytte, kan dette kun ske til anpartshaverne og ikke til andre formål.

Revision.
§ 13.
13.1 Selskabets regnskaber revideres af en af generalforsamlingen for et år ad gangen valgt statsautoriseret eller registreret revisor.

Likvidation.
§ 14.
I tilfælde af selskabets likvidation kan der på den generalforsamling, hvor likvidationen besluttes træffes beslutning om anvendelse af hele eller dele af selskabets kapital til sådanne formål, som måtte blive besluttet af generalforsamlingen.

Således vedtaget på selskabets stiftende generalforsamling den 11. marts 2023. Ændret på ekstraordinær generalforsamling den 5. november 2023 samt senest ved ekstraordinær generalforsamling d. 30. marts 2025.

Som dirigent:
Henrik Holmer