

UDKAST

Mellem Helsingør Kommune
3000 Helsingør

Og Udvikling Nord
H.P. Christensens Vej 1
3000 Helsingør

i det følgende benævnt parterne, er der d.d. indgået følgende

aktionæroverenskomst

vedrørende parternes aktiebesiddelse i Vækst & Viden Helsingør A/S (i det følgende kaldet "Selskabet").

1 Formål og forrang

1.1 Nærværende overenskomst har til formål at sikre og regulere parternes fremtidige samarbejde om Selskabet. Selskabet skal leve op til Helsingør Kommunes Vision, som vedtaget i 2007 og som løbende revideret:

" At omsætte Helsingørs historiske, geografiske og befolkningsmæssige styrker til erhvervsmæssig vækst og en mangfoldighed af attraktive arbejdspladser".

Kommunens Vision indeholder en række missioner og målsætninger, der skal være medvirkende til at fremtidssikre kommunen og dens borgere:

* Helsingør Kommune skal kendes for høj kvalitet

- * Helsingør Kommune skal tiltrække yngre familier
- * Borgerne i Helsingør Kommune skal være stolte af Helsingør, og fællesskabet skal styrkes.

I erkendelse af, at der eksisterer et udpræget behov for at kommune og borgere i fællesskab arbejder målrettet med disse missioner, skal Selskabet primært arbejde med Helsingør Kommunes vedtagne erhvervs politik samt anden relevant politik og forestå salg af ydelser forbundet hermed. Selskabet er således det handlingsorienterede samlingspunkt for Helsingør Kommunes *erhvervsliv, detailhandel, turisme og kultur/oplevelsesøkonomi*.

Selskabet skal derfor være et operationelt selskab, der skal kunne agere hurtigere end eksempelvis kommunens forvaltninger. Selskabet har således ikke kapacitet til at arbejde, i større omfang, med planstrategiske opgaver, men er derimod et selskab, der skal kunne udføre bestemte erhvervs politiske opgaver, udvikle nye erhvervs politiske tiltag, og teste holdbarheden af disse.

1.2 Nærværende overenskomst har forrang for alle andre dokumenter og regler vedrørende Selskabet, bortset fra lovgivningen og andre regler om offentligt-private selskabers og kommunal deltagelse i sådanne, således at en part ikke kan påberåbe sig disse dokumenter eller regler, herunder vedtægterne, selskabslovgivningen i det omfang denne kan fraviges ved aftale, eller andre dokumenter eller tilkendegivelser, til støtte for et resultat, som er i strid med denne overenskomst.

1.3 I alle tilfælde, hvor nærværende overenskomst tillægger parterne rettigheder eller forpligtelser, har parterne eller deres befuldmægtigede på Selskabets generalforsamlinger og i bestyrelsesmøder pligt til ved stemmeafgivning at sørge for, at disse gennemføres.

2 Selskabets aktiekapital

2.1 Selskabets aktiekapital udgør ved indgåelsen af nærværende overenskomst nominelt 501.000 kr., hvoraf Helsingør Kommune ejer nominelt 375.000 kr. aktier, mens Udvikling Nord ejer nominelt 126.000 kr. aktier. Aktierne har dog forskellig stemmевærdi, således at Helsingør Kommune ikke har bestemmende indflydelse på Selskabet.

2.2 Parterne er enige om, at denne fordeling af aktierne alene er midlertidig. $\frac{3}{4}$ af Udvikling Nord's aktier skal afhændes til de andre foreninger, jf. nedenfor. Udvikling Nord har ved indgåelsen af denne aktionæroverenskomst forpligtet sig til positivt og loyalt at medvirke til etableringen af en ny turistforening, en ny detailhandelsforening og en ny kulturforening i og for Helsingør Kommune..

Udvikling Nord har således forpligtet sig til at afhænde $\frac{1}{4}$ af sine aktier i Selskabet til hver af de tre selvstændige foreninger, der etableres, til nominel værdi, når Helsingør Kommune anviser en sådan forening som køber. Udvikling Nord er endvidere forpligtet til at overlade en bestyrelsespost i Selskabet til hver enkelt af de tre selvstændige foreninger, således at et bestyrelsesmedlem udpeget af Udvikling Nord afløses af en repræsentant for en nyetableret forening, når denne har udpeget sin repræsentant i Selskabets bestyrelse, jf. pkt. 4.1. Udvikling Nord vil således sørge for, at der senest 10 dage efter, at en nystiftet forening har meddelt navnet på sin repræsentant, afholdes ekstraordinær generalforsamling i Selskabet med valg af nyt bestyrelsesmedlem som eneste dagsordenspunkt.

2.3 Det noteres i aktionærfortegnelsen, at aktierne er omfattet af overenskomst.

3 Selskabets aktionærer

3.1 Bortset fra Helsingør Kommune kan ingen aktionær efter den 1. april 2009 eje mere end ethundredeéttusinde aktier (á 1,- kr. pr. stk.) i Selskabet.

3.2 Den forkøbsret, der ved vedtægterne er tillagt de øvrige aktionærer, udøves derfor af Selskabet, der udpeger køberen af den aktiepost, der afstås. Parterne er enige om, at det er målet, at hvert af de fire foreninger, der skal være aktionærer i Selskabet, bestandigt skal være repræsenteret blandt aktionæerne og i bestyrelsen, jf. også pkt. 2.2.

4 Bestyrelsen i Selskabet

4.1 Selskabets bestyrelse består af 7 medlemmer, hvoraf Helsingør Kommune udpeger de tre, mens de øvrige aktionærer udpeger de øvrige fire, herunder bestyrelsesformanden. Heraf udpeges ét medlem af foreningen "Udvikling Nord" som repræsentant for "erhverv", og ét medlem af foreningen "turisme", ét af foreningen "kultur/oplevelser", samt ét af foreningen "detailhandel", når disse foreninger er etableret. Indtil da, og således senest frem til den ordinære generalforsamling i foråret 2009, udpeges de fire ikke-kommunale medlemmer alle af Udvikling Nord.

De udpegede bestyrelsesmedlemmer fra foreningerne sidder for to år og udpeges på den ordinære generalforsamling i de ulige år. Første gang ordinær generalforsamling i 2009. Formanden udpeges på den første ordinære generalforsamling og vælges for ét år af gangen.

4.2 Parterne har aftalt, at de fire ikke-kommunale bestyrelsesmedlemmer hver har to stemmer i bestyrelsen, mens de tre medlemmer udpeget af Helsingør Kommune hver har én stemme. Det samlede antal stemmer i bestyrelsen er således 11 stemmer. Bestyrelsen kan træffe beslutning ved almindeligt flertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens og i dennes fravær næstformandens stemme afgørende.

Parterne er dog enige om, at væsentlige beslutninger i Selskabet alene kan vedtages med 8 ud af 11 stemmer..

Ved væsentlige beslutninger forstås bl.a. følgende spørgsmål:

(A) forelæggelse af forslag til vedtægtsændringer for generalforsamlingen, herunder forslag om ændring af aktiekapitalen. Hvis bestyrelsen har godkendt vedtægtsændringerne, skal aktionærene stemme for disse på en generalforsamling,.

(B) meddelelse af prokura,,

(C) dispositioner uden for den daglige drift på mere end 30.000 kr.

(D) helt eller delvist salg af Selskabets virksomhed,

(E) køb eller salg af fast ejendom,

(F) pantsætning,

(G) opsigelse eller indgåelse af lejemål,

(H) garantistillelse, kaution, og lignende forpligtelser,

(I) samhandel med virksomheder, hvor en aktionær direkte eller indirekte har væsentlig interesse, der kan være stridende mod Selskabets interesser,

(J) beslutning om Selskabets likvidation,

(K) ændring af direktørkontrakter, herunder vederlag,

og

(L) andre beslutninger, der vil kunne have væsentlig og afgørende indflydelse på Selskabets forhold, herunder etablering af nye aktiviteter og produktion af nye ydelser.

4.3 I tilfælde af et bestyrelsesmedlems forfald kan der ikke afgives stemme via fuldmagt, hvilket dog ikke gælder de af Helsingør Kommune udpegede medlemmer..

4.4 Bestyrelsen fastsætter selv sit vederlag. Formanden oppebærer som udgangspunkt det dobbelte af vederlaget til et almindeligt bestyrelsesmedlem.

4.5 Ansættelsesudvalg til indstilling af direktør består af de fire bestyrelsesmedlemmer fra de fire foreninger.

5 Udbytte

5.1 Overskud i Selskabet vil normalt ikke blive udloddet, men i stedet anvendt til den fortsatte drift.

5.2 Parterne er enige om, at Selskabet ikke skal udbetale dividende eller anden form for udbytte eller fortjeneste, med mindre der er enstemmig enighed mellem samtlige aktionærer herom.

6 Ophør

6.1 Denne overenskomst er uopsigeligt bindende for parterne, så længe de ejer aktier i Selskabet.

6.2 Overenskomsten kan desuagtet ved enighed mellem aktionærer, der tilsammen repræsenterer mindst 80% af aktiekapitalen, ændres eller ophæves. Parterne er enige om at genforhandle nærværende overenskomst og søge den ændret, såfremt væsentlige forhold i øvrigt tilsiger dette. Enhver ændring af overenskomsten skal være skriftlig og vedhæftet nærværende overenskomst.

7 Tavshedspligt

Aktionærerne og disses bestyrelser har tavshedspligt med hensyn til alt, hvad de erfarer i forbindelse med deltagelsen i Selskabet, medmindre der er tale om forhold, der efter sagens natur skal bringes til tredjemands kundskab. Denne tavshedspligt er også gældende, såfremt en aktionær ophører med at være aktionær i Selskabet.


8 Drift af foreninger, der er aktionærer i Selskabet

Selskabet kan, i det omfang, det ligger inden for Selskabets formål, budget, forretningsplan og bevillingsforudsætninger, udsende meddelelser til medlemmerne af de enkelte foreninger, der er aktionærer i Selskabet. Omfanget af denne bistand fastlægges af bestyrelsen i samarbejde med Selskabets direktør og betaling for ydelsen aftales mellem parterne.

9 Tvist

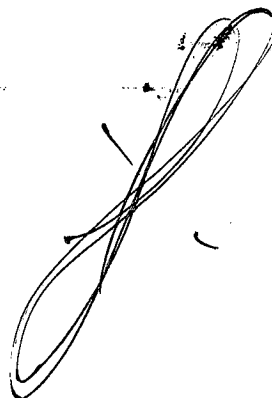
Eventuelle tvister afgøres ved civilretten i Helsingør som første instans.

Helsingør den 17/12 2008.


For Helsingør Kommune:

For Udvikling Nord:





STIFTELSESDOKUMENT

Undertegnede to parter, Helsingør Kommune, Rådhuset, 3000 Helsingør, og Udvikling Nord, H.P. Christensensvej 1, 3000 Helsingør, CVR-nr. 10 45 49 05, har dags dato stiftet et aktieselskab under navnet

Vækst & Viden Helsingør A/S

med hjemsted i Helsingør kommune med det formål at varetage og udvikle erhvervs- og kulturpolitikken i Helsingør kommune.

Indskudskapitalen er fastsat til kr. 501.000,00, skriver femhundredetusinde kroner, hvilket beløb tegnes til kurs 100 af Helsingør Kommune med kr. 375.000,00 og af Udvikling Nord med kr. 126.000,00 ved underskrift på den vedhæftede tegningsliste.

Aktiestørrelsen er kr. 1,00. Selskabets aktiekapital skal være fuldt indbetalt senest den 31. december 2008. Selskabet afholder ingen omkostninger forbundet med stiftelsen.

Til stiftelsesdokumentet er vedhæftet et eksemplar af selskabets vedtægter, der udgør en integreret del af stiftelsesdokumentet.

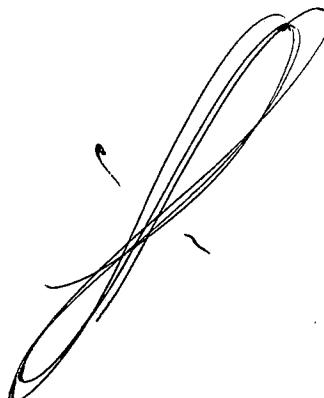
17.

Helsingør, den ~~12.~~ december 2008



For Helsingør Kommune: [Underskrift]

For Udvikling Nord: [Underskrift]



Mellem undertegnede

**Udvikling Nord
H. P. Christensensvej 1
3000 Helsingør**

CVR.Nr. 10454905

(i det følgende kaldet **sælger**)

og medundertegnede

**Vækst & Viden A/S under stiftelse
H. P. Christensensvej 1
3000 Helsingør**

CVR. Nr.

(i det følgende kaldet **køber**)

indgås herved følgende

KØBEKONTRAKT

Slettet: F:\advokat\Sager T til
Å\Udvikling Nord (tidl. Helsingør
Turist- og
Erhvervsforening\6012227
Bestyrelsesarbejde\ og
V\Forslag
08.12.11\Købekontrakt
08.12.11..DOC

INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

§ 1. Definitioner.....	3
§ 2. Præambel.....	3
§ 3. Overdragelsens genstand.....	3
§ 4. Overtagelse af varelager.....	4
§ 5. Overtagelse af telefon m.v.....	4
§ 6. Immaterielle Aktiver.....	4
§ 7. Købesum.....	4
§ 8. Sælgers oplysninger.....	5
§ 9. Overtagelsestidspunkt og refusionsopgørelse.....	5
10. Lønmodtagere.....	5
§ 11. Momsreguleringsforpligtelse.....	6
§ 12. Fortolkning af aftalen.....	7
§ 13. Lovvalg og Værneting.....	7
§ 14. Omkostninger.....	7
§ 15. Underskrifter.....	7
§ 16. Bilag.....	8

Slettet: 6

Slettet: 7

§ 1. Definitioner

- 1.1. Ved "aftale" forstås denne aftale med dertil vedhæftede bilag. Senere ændringer i aftalen er kun gældende, såfremt disse skriftligt er tiltrådt af begge parter.
- 1.2. Ved "inventar" forstås de i bilag 1 opregnede aktiver. Det bemærkes at telefon anlæg ikke medfølger da det tilhører udlejer af lejemålet HPC.
- 1.3. Ved "lejemålet Turist Kontoret" forstås de lokaler beliggende ... jf. lejekontrakt bilag 2 og ved "lejemålet HPC-vej 1" forstås de lokaler de er beliggende H. P. Christensensvej 1, 3000 Helsingør jf. lejekontrakt bilag 3, som sælger afstår til køber. Lejemålet HPC er opsagt til udgangen af februar 2009.
- 1.4. Ved "overtagelsestidspunktet" forstås det tidspunkt, hvor driften af aktiviteterne overgår til køber for dennes regning og risiko.
- 1.5. Ved "parterne" forstås køber og sælger.
- 1.6. Ved "virksomheden" forstås alene de aktiviteter, som sælger ikke har udført for hhv. Helsingør Kommune eller medlemmer i City.

§ 2. Præambel

- 2.1. Sælger har gennem en årrække har drevet virksomheden "Helsingør Turistkontor" og Helsingør Kommunes erhvervskontor, men køber ønsker som følge af opsigelse af kontrakten mellem parterne at købe sælgers resterende virksomhed.
- 2.2. Idet køber ønsker at overtage virksomheden, er parterne enedes om, at virksomheden - som hidtil har været drevet under navnet Udvikling Nord - herunder de aktiver, der har været anvendt til driften heraf, og goodwill overdrages til køber.
- 2.3. Sælger overdrager endvidere køber ret til at indtræde i lejemålene jf. pkt. 1.3.

§ 3. Overdragelsens genstand

- 3.1. I handelen medfølger alt i virksomheden beroende driftsinventar og driftsmateriel, herunder alle maskiner og tekniske anlæg af enhver art, løst som fast, alt i den stand, hvori det er og forefindes og som beset af køber, idet særligt nævnes:

Server og samtlige på kontorerne ophængte billeder medfølger ikke, men forbliver sælgers ejendom i den udstrækning, de ikke tilhører andre.

Der henvises i øvrigt til vedlagte inventarfortegnelse af 15. december 2008, bilag 1.

§ 4. Overtagelse af varelager

indgår i købesummen

- 4.1. Varelager overtages efter optælling til anskaffelsespris, i det alt ønses for at være korrekt.

§ 5. Overtagelse af telefon m.v.

- 5.1 De til driften hørende telefonnr. 49 21 13 33 med underliggende numre, overdrages tillige. Køber betaler selv evt. gebyrer til TDC.

§ 6. Immaterielle Aktiver

- 6.1. Køber overtager retten til og indholdet af det sælger tilhørende website www.visithelsingor.dk
Køber overtager sælgers licens til bookingprogrammet citybreak og det på overtagelsestidspunktet værende indhold, ligesom køber indtræder i samtlige sælgers rettigheder og forpligtelser, herunder aftaler med overnatningssteder om provisionsrettigheder. .

§ 7. Købesum

- 7.1. Købesummen er aftalt til kr. 212.000,00, skriver tohundredetusindekroner 00 øre, der fordeles som følger:

Slettet: 0

Slettet: 0

Inventar	kr. 62.000,00
Immaterielle Aktiver	kr. 150.000,00
KØBESUM I ALT	<u>kr. 212.000,00</u>

- 7.2. Købesummen berigtiges som følger:

A. Ved nærværende kontrakts underskrift deponeres hos
DRACHMANN ADVOKATER hele købesummen kr. 212.000,00

KØBESUM I ALT kr. 212.000,00

7.3. Hele købesummen frigives på overtagelsesdagen til sælgers disposition, uden ansvar for
DRACHMANN ADVOKATER i øvrigt.

§ 8. Sælgers oplysninger

8.1. Følgende indeholder udtømmende opregning over de oplysninger som sælger loyalt har afgivet:

§ 9. Overtagelsestidspunkt og refusionsopgørelse

9.1. Overtagelsen finder sted den 1. januar 2009 kl. 12:00.

9.2. Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo
betales kontant senest 8 dage efter overtagelsesdagen.

9.3. Depositum indgår i refusionsopgørelsen.

9.4. ~~Sælger refunderer til køber kr. 100.000 til dækning af istandsættelsesomkostninger ved fraflyt-
ning af lejemålet på H.P. Christensensvej.~~

Slettet:

10. Lønmodtagere

10.1. Parterne er gjort opmærksom på "Lov om Lønmodtageres retsstilling ved Virksomhedsoverdra-
gelse".

10.2. Køber indtræder således umiddelbart i sælgers rettigheder og forpligtelser med hensyn til de løn-
og arbejdsforhold, der bestod forud for overdragelsen.

10.3. Sælger er særskilt gjort opmærksom på, at afskedigelse i anledning af ejerskifte ikke anses for
rimeligt begrundet, med mindre sælger kan angive økonomiske, organisatoriske eller tekniske år-
sager, der medfører beskæftigelsesmæssige ændringer, således at arbejdskraften ikke længere
kan benyttes i virksomheden.

- 10.4. Sælger erklærer forud for underskrivelse af nærværende købekontrakt behørigt at have underrettet lønmodtagerne i virksomheden om overdragelsen, alt jf. lovens § 5.
- 10.5. Alle ydelser til det før overtagelsesdagen af sælger ansatte personale, jf. nærværende §, afholdes af sælger før overtagelsen og ligeledes af sælger, såfremt yderligere krav måtte fremkomme efter overtagelsesdagen.
- 10.6. Følgende personale overtages:

NAVN	ANSAT PR.	ARBEJDSSTID	LØN
Fleur C. Froulund	01-12-2006	37/22 timer (fleks)	26.000,00
Susanne Nielsen	01-09-2005	33timer, 1 fridag/14. dag	25.660,00
Alice Byskov	01-02-1998	22,5 timer	16.580,00
Henrik Numelin Bang	01-01-1998	37,0 timer	30.445,00
Anne Dorte Hendrich	01-10-2005	37,0 timer	23.000,00
Marianne jürgensen	01-10-2006	37/25 timer (fleks)	17.510,00
Birgitte Bergman	12-03-2002	30timer	29.400,00

- 10.7. Køber erklærer at være bekendt med ansættelsesvilkårene for det overtagne personale.
- 10.8. Sælger leverer ~~senest 8 dage før overtagelsesdagen~~ ^{kv} skriftlige ansættelsesbeviser jf. "Lovbekendtgørelse 1994-05-11 nr. 385 om arbejdsgiverens pligt til at underrette lønmodtageren om vilkårene for ansættelsesforholdet", på alle ansatte som fortsætter hos køber.
- 10.9. Sælger oplyser at der ikke er indgået overenskomst.

§ 11. Momsreguleringsforpligtelse

- 16.1. Underskrevne køber, der er/skal momsregistreret, overtager hermed sælgers eventuelle reguleringsforpligtelse i henhold til bekendtgørelse nr. 1090 af 23. december 1998 1985 fra Ministeriet for Skatter og Afgifter om regulering af indgående afgifter for investeringsgoder m.v., herunder om- og tilbygninger i medfør af Momslovens § 43.

§ 12. Fortolkning af aftalen

- 12.1. Parterne er enige om, at overskrifterne til de enkelte bestemmelser i nærværende aftale alene er for at lette overskueligheden af aftalen, og således ikke kan tillægges nogen selvstændig materiel betydning.
- 12.2. Parterne er enige om, at indholdet af nærværende aftaledokument er resultatet af parternes gensidige drøftelser og en på basis heraf opnået enighed, og at begge parter har haft indflydelse på aftalens formulering og ordlyd. Som følge heraf er parterne enige om, at de i fællesskab bærer risikoen for uklarheder i aftalens formulering og ordlyd og at koncipistreglen derfor ikke finder anvendelse mellem parterne. Parterne er enige om, at eventuelle tvister mellem parterne skal bilægges i mindelighed om muligt.

§ 13. Lovvalg og Værneting

- 13.1. Eventuelle tvister mellem parterne afgøres efter dansk ret og tvister anlægges af parterne ved Byretten i København som første instans.

Helsingør

§ 14. Omkostninger

- 13.1. Samtlige med nærværende handel forbundne omkostninger, herunder udfærdigelse af købekontrakt udredes af køber.

§ 15. Underskrifter

Den *17/12* 2008

Den *17/12* 2008

Som sælger:

[Handwritten signature]
Udvikling Nord

Som køber:

[Handwritten signature]
Vækst & Viden A/S under stiftelse

§ 16. Bilag

GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLLAT

17. dec.
År 2008, den ***, afholdtes generalforsamling i anledning af stiftelse af Vækst & Viden Helsingør A/S.

Dagsordenen for generalforsamlingen var følgende:

1. Valg af dirigent
2. Forslag om stiftelse af Vækst & Viden Helsingør A/S samt godkendelse af vedtægter
3. Valg af bestyrelse og ansættelse af direktion
4. Valg af revisor
5. Eventuelt

Ad dagsordenens punkt 1:

Til dirigent valgtes advokat Anders Drachmann, der konstaterede, at begge stiftere var lovligt repræsenteret:

Helsingør Kommune

og

Udvikling Nord.

Generalforsamlingen blev herefter anset for lovlig og beslutningsdygtig.

Ad dagsordenens punkt 2:

Idet stiftelsesdokument og vedtægter blev fremlagt, blev disse gennemgået og godkendt af generalforsamlingen med samtlige stemmer.

Det besluttedes herefter at stifte selskabet.

Dirigenten konstaterede at hele aktiekapitalen, stor kr. 501.000,- blev fuldt tegnet og accepteret således:

Tegningen skete til kurs 100

Tegningen skete af

Helsingør Kommune for 375.000,00 kr. B-aktier.

Udvikling Nord for 126.000,00 kr. A-aktier.

Ad dagsordenens punkt 3:



Til bestyrelsen valgtes som bestyrelsesformand *** og som bestyrelsesmedlemmer valgtes

Borgmester Per Tærsebøl,

Henrik Møller,

Hans Andersen,

For kulturen er udpeget Jesper Boel

For detail er udpeget Nicolaj Lund Jensen

For turisme er udpeget Jesper Lindgreen 101160-2289

For Udvikling Nord er udpeget Peter Slaatorn 011147-2149. Er tillige formand

Til direktør antoges Flemming Jensen

Bestyrelsen besluttede samtidig, at der ikke skulle udstedes aktiebreve.

Ad dagsordenens punkt 4:

Til revisor valgtes Aaen & Co A/S, Helsingør.

Ad dagsordenens punkt 5:

Der forelå ikke punkter under eventuelt.

--ooOOoo--

Generalforsamlingen, bestyrelsen og direktionen bemyndigede samtidig dirigenten til at foretage alle nødvendige tilrettelser, ændringer i vedtægt, protokollat m.v. og underskrive nødvendige dokumenter i forbindelse med registreringen af selskabet, herunder underskrive anmeldelse til Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, eller til at foretage samme elektronisk.

Da ingen andre ønskede ordet, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen.

Som dirigent:



Anders Drachmann

~~UDKAST TIL~~

Vedtægter for Vækst & Viden Helsingør – et offentligt-privat selskab

SELSKABETS NAVN, HJEMSTED OG FORMÅL:

§ 1

Selskabets navn er Vækst & Viden Helsingør A/S.
Selskabets hjemsted er Helsingør Kommune.

§ 2

Selskabets formål er at varetage og udvikle erhvervs- og kulturpolitikken i Helsingør Kommune.

SELSKABETS KAPITAL:

§ 3

Selskabets aktiekapital er kr. 501.000,00 – skriver kroner femhundredetusinde 00/100 – fordelt i 126.000 stk. A-aktier á kr. 1,- eller multipla heraf og 375.000 stk. B-aktier á kr. 1,- eller multipla heraf.

Aktiekapitalen er fuldt indbetalt. Aktierne skal lyde på navn og er ikke omsætningspapirer.

AKTIEBOG OG AKTIERS OVERDRAGELIGHED:

§ 4

Aktionærernes navne og adresser skal være noteret i selskabets aktiebog, som skal indeholde en fortegnelse over samtlige aktionærers navne og adresser samt aktiernes størrelse.

Ingen aktie kan overdrages uden først at være tilbudt selskabets øvrige aktionærer til kurs pari.

Såfremt en A-aktionær ønsker at afhænde sin(e) aktie(r), skal aktionæren give bestyrelsen, som repræsenterende de øvrige aktionærer, meddelelse herom, og bestyrelsen, der har pligt til uopsætteligt at gøre de andre aktionærer bekendt hermed, skal inden 6 måneder efter at have modtaget den pågældende meddelelse fra den aktionær, der ønsker at overdrage, afgive meddelelse til denne om, hvorvidt en eller flere af de øvrige aktionærer ønsker at købe den pågældende aktie. Hvis forkøbsretten gøres gældende, skal den benyttes overfor hele den tilbudte aktiepost, og købesummen herfor skal berigtiges senest 2 måneder fra tidspunktet for fastlæggelsen af købesummen, der igen skal fastlægges senest 4 måneder efter aktiekøberens erklæring om sit ønske om at købe. De øvrige A-aktionærer har indbyrdes forkøbsret i forhold til deres aktier.

MORTIFIKATION AF AKTIER:

§ 5

Mortifikation af aktiebrev uden dom sker ved selskabets bestyrelse. Såfremt et aktiebrev er bortkommet, skal selskabets bestyrelse indrykke bekendtgørelse i Statstidende om bortkomsten i det første nummer i et kvartal. Tidligst 4 uger efter bekendtgørelsens optagelse i Statstidende kan aktiebrevet mortificeres, såfremt ingen har gjort deres rettigheder gældende. Indrykning skal kun ske én gang i Statstidende. Såfremt bestyrelsen er i begrundet tvivl om mortifikationens berettigelse, skal aktionæren henvises til at søge mortifikation ved dom.

NOTERING AF OVERDRAGELSE:

§ 6

For at en overdragelse af en aktie kan noteres i selskabets aktiebog, skal der overfor bestyrelsen foreligge skriftlig dokumentation for overdragelsen fra såvel overdrager som den, til hvem aktien overdrages.

RETTIGHEDER OG INDLØSNING:

§ 7

Ingen aktie har særlige rettigheder. A-aktier er dog tillagt større stemmevægt end B-aktier, jf. § 11.

UDBETALING AF UDBYTTTE:

§ 8

Når det reviderede regnskab er godkendt af generalforsamlingen, udbetales et muligt udbytte på selskabets kontor til den, der i aktiebogen står indtegnet som ejer af de pågældende aktier.

Udbytte, der ikke er hævet inden 5 år efter forfaldsdagen, tilfalder selskabets dispositionsfond.

GENERALFORSAMLING:

§ 9

Selskabets generalforsamling afholdes i Helsingør Kommune.

Den ordinære generalforsamling afholdes inden 5 måneder efter regnskabsårets slutning, jfr. § 20.

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med højst 4 ugers varsel og mindst 14 dages varsel ved anbefalet brev med angivelse af dagsorden til de i selskabets aktiebog noterede aktionærer. Forslag til dagsordenens pkt. 5

skal indgives til bestyrelsens formand senest 10 dage før generalforsamlingens afholdelse.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes efter bestyrelsens eller en ordinær generalforsamlings beslutning eller efter skriftlig forlangende af mindst tre aktionærer, hvilket forlangende skal angive hensigten med en sådan generalforsamlings afholdelse. Den ekstraordinære generalforsamling skal afholdes senest 14 dage efter, at forlangendet om dens afholdelse skriftligt er meddelt bestyrelsen.

Senest 5 dage før enhver generalforsamling fremlægges på selskabets kontor til eftersyn for aktionæerne dagsorden og de fuldstændige forslag, der agtes fremsat på generalforsamlingen, samt for den ordinære generalforsamlings vedkommende tillige årsregnskabet med årsberetning med påtegning af revisor og underskrift af direktion samt bestyrelse.

GENERALFORSAMLINGENS DAGSORDEN:

§ 10

På den ordinære generalforsamling skal foretages:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i den forløbne år.
3. Fremlæggelse af det reviderede årsregnskab til godkendelse.
4. Beslutning om overskuddets fordeling.
5. Indkomne forslag.
6. Valg af bestyrelse.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

STEMMERET:

§ 11

På generalforsamlingen giver hver A-aktie á kr. 1,- tre stemmer, mens hver B-aktie á kr. 1,- giver én stemme.

For så vidt den pågældende aktie er erhvervet ved overdragelse, skal denne aktie være noteret på vedkommende aktionærs navn i selskabets aktiebog senest 1 måned før generalforsamlingen. Dette gælder dog ikke, såfremt hele aktiekapitalen er repræsenteret på generalforsamlingen, og generalforsamlingen enstemmigt vedtager at fravige det nævnte krav om notering 1 måned før generalforsamlingen.

Stemmeret kan udøves i henhold til skriftlig fuldmagt, der kun kan meddeles gældende for en enkelt generalforsamling.

VALG AF DIRIGENT:

§ 12

Generalforsamlingen vælger ved simpelt stemmeflertal en dirigent, der leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde. De stemmeberettigede aktionærer kan forlange skriftlig afstemning om foreliggende forhandlingsemner.

QUORUM:

§ 13

De på generalforsamlingen behandlede anliggende afgøres ved simpelt stemmeflertal af de tilstedeværende stemmer. Til vedtagelse af beslutning om ændring af vedtægterne eller selskabets opløsning kræves dog, at mindst $\frac{3}{4}$ af samtlige stemmeberettigede aktionærer stemmer derfor.

BERETNING:

§ 14

Over det på generalforsamlingen passerede indføres en kort beretning i den dertil af bestyrelsen autoriserede forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og bestyrelsens tilstedeværende medlemmer.

BESTYRELSE:

§ 15

Bestyrelsen består af 7 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen, som tillige vælger bestyrelsens formand.

Bestyrelsesmedlemmer behøver ikke at repræsentere aktionærer.

Bestyrelsen afgår hvert år ved den ordinære generalforsamling. Fratrædende medlemmer kan genvælges.

§ 16

Bestyrelsen har den overordnede ledelse af alle selskabet anliggende.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af bestyrelsesmedlemmerne er til stede. I tilfælde af stemmelighed gør formandens stemme udslaget.

Formanden indkalder til bestyrelsesmøde, når han skønner det påkrævet, eller når et medlem eller en direktør fremsætter krav herom.

DIREKTION:

§ 17

Bestyrelsen ansætter én til tre direktører i selskabet, og fastsætter vilkårene for dennes eller disses stilling.

Direktøren eller direktørerne kan ikke være medlem af bestyrelsen.

§ 18

Selskabets tegnes af en direktør i forening med bestyrelsesformanden og et yderligere bestyrelsesmedlem eller af den samlede bestyrelse.

Bestyrelsen kan meddele prokura enkelt eller kollektivt.

REGNSKAB OG REVISION:

§ 19

Revision af selskabets regnskaber foretages af en på hvert års ordinære generalforsamling valgt revisor.

REGNSKABSÅR:

§ 20

Selskabets regnskabsår løber fra 1. januar til 31. december, idet selskabets 1. regnskabsår dog løber fra stiftelsen til den 31. december 2009.

§ 21

Årsregnskabet opgøres under hensynstagen til tilstedeværende værdier og forpligtelse og under foretagelse af forsvarlige afskrivninger.

Henstår der uafskrevet underskud fra tidligere år, skal overskud først anvendes til afskrivning af dette. Efter at henlæggelser har fundet sted, udredes tantieme til bestyrelse og direktion efter generalforsamlingens nærmere bestemmelse.

Restbeløbet anvendes efter generalforsamlingens bestemmelser til yderligere henlæggelse, overførsel til næste års regnskab eller inden for den gældende lovgivnings regler til udbytte til aktionærer.

Således vedtaget på selskabets stiftende generalforsamling den ^{17.} XX. december 2008



C.C. VØRN
PRO BUSINESS

OVERDRAGELSE

Vedrørende lejemålet: H.P. Christensensvej 1, 3000 Helsingør, i
ejendommen matr.nr. 82 m.fl. Helsingør Overdrev,
lejemål nr. 10.0.130

Hovedlejekontrakt af: 1. maj 2000

Oprindelig udlejer: Helsingør Erhvervspark A/S

Oprindelig lejer: Pro Business ApS

Under henvisning til ovennævnte lejemåls overgang til ny lejer, jfr. nedenfor, pr. 15/9-2003, skal følgende oplyses:

Vedrørende den aktuelle leje udgør denne, inkl. skatter og afgifter og driftsudgifter pr. 1/9-2003 kr. 29.746,20 ekskl. moms pr. år.

Det er aftalt, at der ikke udarbejdes refusion ny og gammel lejer imellem, hvorfor ny lejer indtræder i varmeregnskabet og oppebærer evt. overskydende varme og henholdsvis betaler restvarme.

Det er aftalt mellem ny og gammel lejer, at ny lejer indtræder i driftsudgifterne og oppebærer således eventuel overskydende beløb og betaler evt. yderligere driftsomkostninger.

ADVOKAT FRA SAGER

Depositum stort kr. 15.967,92 ekskl. moms refunderes gammel lejer.

Ny lejer indbetaler ikke depositum.

I øvrigt er lejekontrakten af 1. maj 2000 med tillæg gældende for lejeforholdet fremover tillige.

Dato og sted: 22/8.03


Nuværende lejer:

Pro Business ApS

Dato og sted:

Udlejer:

Helsingør Erhvervspark A/S

Dato og Sted:

Helsingør 22/8-02

Ny Lejer:

Øresundsudvikling