

Konsortialavtal antaget på ordinarie bolagsstämma 2008-05-20 med ändring av §2 efter beslut om ny bolagsordning på extra bolagsstämma 2008-09-30

Konsortialavtal

§1

Bolaget skall tills vidare ha den bolagsordning som framgår av Bilaga 1 och fortsätta den verksamhet som nu bedrivs.

Aktieseriernas antal är bestämt till högst 37, fördelade enligt serie (serie är odelbar) från A-Z och dubbelserie från AA-NN enligt förteckning i Bilaga 2.

Aktieägandet ger, förutom sedvanliga aktierättsliga rättigheter och skyldigheter, ständig besittning av den lägenhet som upptagits i ritning med littera som överensstämmer med littera i Bilaga 2.

Ingen må äga mer än två aktieserier.

§2

Bolagets styrelse skall bestå av minst tre högst fem ordinarie ledamöter med lägst två högst tre styrelsesuppleanter.

Styrelsens ordförande skall likaledes vara ordförande på bolagsstämman.

§3

Styrelsen är beslutsför med tre representanter närvarande.

Kallelse till styrelsemöte skall utfärdas på begäran av styrelsens ordförande eller Bolagets verkställande direktör.

Vid förfall av ordinarie representant i styrelsen skall i dennes ställe inträda nominerad styrelsesuppleant. Det ankommer på ordinarie ledamot med förfall att tillse att vederbörande styrelsesuppleant träder i ordinarie ledamots ställe.

Beslut på styrelsesammanträde fattas med tillämpning av aktiebolagslagen.

§4

Bolagets firma skall tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Dock, bolagets VD har delegation för löpande ärenden upp till två prisbasbelopp.

§5

Vid omröstning på bolagsstämman har varje aktieserie en röst. Ingen må på stämman rösta för mer än en aktieägare förutom sig själv.

§6

Vid omröstning på bolagsstämma gäller majoritetsbeslut av avgivna röster (då inget annat stadgas i aktiebolagslagen) förutom i nedan angivna fall då samtliga aktieägare skall biträda beslutet.

- 1) Ändring av bolagsordning
- 2) Avyttring eller uthyrning av bolagets fasta egendom i dess helhet.
- 3) Bolagets upplösning
- 4) Sådan ombyggnad eller reparation att bostadslägenhet därigenom märkbart förändras eller helt och hållet försvinner som särskild lägenhet.
- 5) Bildande eller förvärv av dotterbolag.
- 6) Upptagande av lån därest lånet faller utanför de finansieringsramar som angivits i årsbudgeten.
- 7) Ställande av säkerhet i form av pantbrev i fastighet därest denna inte är knuten finansieringsramar enligt årsbudgeten.
- 8) Köp eller försäljning av fast egendom
- 9) Annat engagemang eller beslut av extraordinär karaktär
- 10) Ändring av detta avtal.

Förekommer till behandling på bolagsstämma sådan fråga som enligt föregående stycke kräver enhällighet och kan sådan enhällighet ej uppnås på grund av att samtliga aktieägare inte är närvarande på stämman krävs för stämmobeslut att samtliga aktieägare inför stämman skriftligen har biträtt beslutet.

§7

Årsavgiften för bisträdande av underhåll, reparationer, förvaltning o dyl skall årligen fastställas i samband med bolagsstämman. Årsavgiften betalas i förskott månatligen med en tolfedel senast den 1:a i månaden.

§8

Aktieägare som inte i tid erlägger avgift kommer att krävas enligt sedvanliga metoder vid utebliven betalning.

§9

Hembud gäller enligt bolagsordningens §12.

§10

För det fall kapitaltillskott erfordras för att undvika att Bolaget enligt bestämmelserna i 25 kap aktiebolagslagen skall sättas i likvidation, skall delägarna tillskjuta erforderliga medel i proportion till sitt aktieinnehav.

Skulle delägare förklara att han ej har för avsikt eller underlåta att tillskjuta medel i enlighet med föregående stycke skall han vara skyldig att genast hembjuda samtliga sina aktier i Bolaget i enlighet med bestämmelserna i bolagsordningen.

Skulle ingen av delägarna ha för avsikt att tillskjuta erforderliga medel enligt första stycket, eller samtliga delägare underlåta detta, skall parterna gemensamt vidta åtgärder för att genast likvidera Bolaget.

§11

För det fall delägare bryter mot bestämmelserna i detta avtal och inte genast vidtar rättelse efter skriftlig anmodan härom och avtalsbrottet inte är av ringa betydelse eller för de fall part åsidosätter sina skyldigheter mot Bolaget på sådant sätt att förutsättningarna för detta avtal väsentligen rubbas och inte genast vidtar rättelse efter skriftlig anmodan härom, skall de andra delägarna äga rätt att säga upp detta avtal i förhållande till den avtalsbrytande delägaren. Den avtalsbrytande delägaren skall härvid vara skyldig att hembjuda sina aktier i bolaget enligt §9 ovan.

§12

Det åligger styrelsen att tillse att den som förvärvar aktier i Bolaget och som inte tidigare varit aktieägare i Bolaget, förklarar sig bunden av detta avtals bestämmelser och i förhållande till kvarvarande delägare erbjuder sig att tillträda detta avtal.

§13

Därest förutsättningarna för detta avtal i väsentlig mån skulle ändras eller avtalet till följd av ändring i lag eller annan omständighet utom delägarnas kontroll ej skulle kunna tillämpas i enlighet med delägarnas intentioner skall på begäran av endera delägare förhandlingar inledas i syfte att anpassa avtalet till de ändrade förhållande som då må råda.

§14

Ändring av eller tillägg till detta avtal fordrar för sin giltighet skriftlig form.

§15

För det fall detta avtal skulle medföra att ett enkelt bolag anses föreligga är delägarna överens om att inte tillämpa bestämmelserna i lag (1980:1102) om handelsbolag och enkla bolag utan istället vad som gäller enligt detta avtal.

§16

Om detta avtal och gällande bolagsordning skulle innehålla mot varandra stridande bestämmelser, skall detta avtal i förhållande mellan delägarna gälla före bolagsordningen.

§17

I fråga som icke berörts i vare sig bolagsordning eller detta konsortialavtal skall för frågans behandlande stöd sökas i Bostadsrättslag (1991:614)

§18

Tvist angående tolkningen eller tillämpningen av detta avtal skall avgöras enligt gällande svensk lag om skiljemän. Skiljenämnden skall ha sitt säte i Stockholm.

Bolagsordning antagen vid extra bolagsstämma 2008-09-30.

BOLAGSORDNING

§ 1

Bolagets firma är Bostadsaktiebolaget Enighet.

§ 2

Styrelsen skall ha sitt säte i Stockholms kommun i Stockholms län.

§ 3

Bolaget skall för all framtid äga och förvalta fastigheten Nr 1 i kvarteret Planeten inom Gustav Vasa församling i Stockholm.

§ 4

Aktiekapitalet skall vara lägst 169 300 kronor och högst 178 300 kronor.

§ 5

Antalet aktier skall vara lägst 3386 och högst 3566.

§ 6

Styrelsen skall bestå av lägst tre och högst fem ordinarie ledamöter med lägst två högst tre styrelsesuppleanter. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter gäller för tiden från den bolagsstämma på vilken de utsetts till slutet av nästa ordinarie bolagsstämma.

§ 7

Bolaget skall ha minst en av bolagsstämman utsedd revisor, och om denne inte är ett revisionsbolag, en revisorssuppleant.

§ 8

Kallelse till bolagsstämma skall ske tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman genom brev med posten. Meddelanden till aktieägare skall ske genom brev med posten.

§ 9

Ordinarie bolagsstämma hålles årligen inom 6 månader efter räkenskapsårets utgång.

På ordinarie bolagsstämma skall följande ärenden förekomma till behandling:

1. Val av ordförande till stämman.
2. Upprättande och godkännande av röstlängd.
3. Godkännande av styrelsens förslag till dagordning.
4. Val av en eller två justeringsmän.
5. Prövning om stämman blivit behörigen sammankallad.
6. Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse.
7. Beslut
 - a) om fastställande av resultaträkning och balansräkning
 - b) om disposition beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
 - c) Om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktören.
8. Fastställande av arvode åt styrelsen och revisorerna
9.
 - a) Val av styrelse
 - b) Val av revisorer samt eventuella revisorssuppleanter när så skall ske.
10. Fastställande av årsavgift och ordningsregler.
11. Andra ärenden som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen (2005:551) eller bolagsordning.

§10

Vid bolagsstämma må envar röstberättigad bara avgiva en röst per hel aktieserie av honom ägd och företräda endast en annan aktieserie. Aktieserie är i förhållande till bolaget odelbar. I den händelse flera blir ägare till aktieserie måste de genom en person bevaka sin rätt och föra sin talan.

§11

Bolagets räkenskapsår skall vara 1 januari till 31 december.

§12

Har aktieserie övergått till person, som inte förut är aktieägare i bolaget och icke godkänts som aktieägare av bolagets styrelse, skall aktieserien genom skriftlig anmälan hos bolagets styrelse ofördröjligen hembjudas aktieägarna till inlösen.

Åtkomsten av aktieserien skall därvid styrkas samt, där äganderätten övergått genom köp, uppgift lämnas om köpesumman.

Har aktie övergått genom testamente, arv eller giftorätt och tillfaller efterlämnad make/maka eller bröstarvinge, kan ej lösningsrätt utövas.

När aktieserie sålunda har hembjudits till inlösen, skall styrelsen därom genast skriftligen underrätta bolagets aktieägare med anmodan till den, som önskar begagna sig av lösningsrätten, att skriftligen anmäla sig, hos styrelsen inom sex månader, räknat från anmälan hos styrelsen om aktieseriens övergång. Anmäler sig flera berättigade, skall företrädesrätten dem emellan bestämmas genom lottnings, dock att, därest samtidigt flera aktieserier har hembjudits, aktieserierna först, så långt ske kan, skall fördelas bland dem, som vill lösa, i proportion till deras tidigare innehav.

För sålunda hembjuden aktieserie skall erläggas i lösen:

- a) när äganderätten har övergått genom köp, den därvid betingade köpeskillingen, och
- b) när äganderätten har övergått genom annat fång än köp och åsämjande ej har skett i fråga om lösenbeloppets storlek, det belopp vartill aktieserien har värderats av skiljemän, utsedda på sätt som gällande lag om skiljemän stadgar.

Har aktieserien övergått genom köp, och gitter icke den nye ägaren att, om så äskas, angående köpet förete fondhandlares slutsedel eller utdrag av protokoll över offentlig auktion eller annan skriftlig, av två personer bevitnad köpehandling, upptagande köpevillkoren, eller förekommer anledning antaga, att mellan säljare ock köpare icke har blivit på god tro, så tingat och betalt, som köpehandlingen innehåller, skall lösenbeloppet bestämmas efter den punkt b) här ovan angivna grunden.

Därest ej inom stadgad tid någon anmäler sig vilja hembjuda aktieserie eller, sedan lösningspriset på dylik aktieserie i behörig ordning har fastställts, aktieserien ej inom 20 dagar därefter inlöses, äger den, som gjort hembudet, att bli registrerad för aktieserien.