

SAMÞYKKTIR FYRIR EINKAHLUTAFÉLAGIÐ
Fasteignir Stykkishólms ehf.

1. gr. Félagið er einkahlutafélag og nafn þess er Fasteignir Stykkishólms ehf. (FSH)
2. gr. Heimilisfang félagsins er að Hafnargötu 3, 340 Stykkishólmi.
3. gr. ~~Tilgangur félagsins er rekstur og útleiga á íbúðum sem langtímaverkefni, byggingu, kaup og sölu íbúðarhúsnæðis, auk umsýslu, viðskipta og endurbóta fasteigna ásamt lánastarfsemi og öðrum verkefnum er tengjast starfsemi félagsins. Tilgangur félagsins er rekstur fasteigna, kaup og sala þeirra og útleiga til stuðnings leigutaka, eflingar öryggis og jafnréttis í húsnæðismálum, eflingar bæjarfélagsins Stykkishólms og útleiga á viðráðanlegum kjörum.~~
Útleiga á fasteignum félagsins skal eingöngu vera til almenningsheilla og skal horft til félags- og efnahagslegrar aðstöðu mögulegra leigutaka við ákvörðun útleigu.
Hluthafar félagsins gera ekki arðsemiskröfu og er það markmið félagsins er að starfa í þágu almenningsheilla. Verði hagnaður af rekstri félagsins, þ.m.t. uppsafnaður hagnaður í formi eignamyndunar, skal honum einungis ráðstafað í samræmi við tilgangs félagsins.
4. gr. Félagið starfar samkvæmt ákvæðum laga um húsnæðismál, nr. 44/1998, með síðari breytingum, og reglugerðar um lánaflokka íbúðarlánasjóðs, nr. 458/1999, með síðari breytingum, og þeirra laga og reglugerða er koma í þeirra stað.
5. gr. Hlutfé félagsins er kr. 15.000.000.-, fimmtánmilljónir króna. Hver hlutur skiptist í einnar krónu hluti, eða í margfeldi einnar krónu sem hver hluthafi á í félaginu.
6. gr. Heimilt er að hækka hlutfé félagsins með ályktun hluthafafundar og þarf til sama magn atkvæða og til breytinga á samþykktum þessum. Hluthafar skulu hafa forgangsrétt að öllum nýjum hlutum í eigin flokkum í samræmi við hlutafjáreign sína. Hluthafafundur einn getur ákveðið lækkun hlutafjár.
(Sé hluthafi einn getur hann að lagaskilyrðum fullnægðum skráð hækkun eða lækkun hlutafjár í gerðabók).
7. gr. Stjórn félagsins skal halda hlutaskrá samkvæmt lögum.
8. gr. Eigendaskipti að hlutum í félaginu öðlast ekki gildi gagnvart því fyrr en stjórn þess hefur verið tilkynnt um þau skriflega (eða þau hafa verið færð í gerðabók einkahlutafélags eins aðila.)
Stjórn félagsins hefur forkaupsrétt fyrir félagsins hönd að fölum hlutum. Að félaginu frágengnu hefur hluthafi forkaupsrétt að hlutum í hlutfalli við hlutafjáreign sína. Verði ágreiningur um verð hluta skal það ákveðið með mati tveggja óvilhallra manna sem dómkvaddir skulu til þess starfa. Forkaupsréttarhafi hefur 45 daga frest til að beita forkaupsrétti sínum og telst fresturinn frá tilkynningu til stjórnar um tilboð. Þá mega eigi líða fleiri en þrír mánuðir frá því að kaup voru ákveðin þar til kaupverð er greitt. Eigendaskipti vegna arfsals til lögerfingja við andlát hluthafa lúta ekki framangreindum forkaupsréttarreglum.
Óheimilt er að veðsetja eða gefa hluti í félaginu án samþykkis félagsstjórnar.
9. gr. Félagið má ekki veita lán út á hluti sína. Félaginu er óheimilt að kaupa eigin hluti að því marki sem lög leyfa hverju sinni þrátt fyrir að ákvæði laga heimili það. Félaginu skal þó heimilt að eignast eigin hluti fyrir tilstilli framsals án endurgreiðslu. Óheimilt er að neyta atkvæðisréttar fyrir þá hluti sem félagið á.
10. gr. Hluthafi ber ekki ábyrgð á skuldbindingum félagsins fram yfir hlut sinn í félaginu.

- 11. gr.** Æðsta vald í málefnum félagsins er í höndum lögmætra hluthafafunda (ef aðeins er einn hluthafi er æðsta vald í hans höndum).
- 12. gr.** Aðalfund skal halda ár hvert fyrir lok ágústmánaðar. (Ef aðeins er einn hluthafi þarf ekki að halda aðalfund, eigandi skráir þá allar ákvarðanir í gerðabók.) Aukafundi skal halda eftir ákvörðun stjórnar eða að kröfu hluthafa sem ráða að minnsta kosti 1/10 hluta hlutafjár í félaginu. Skal krafan skriflega gerð og fundarefni tilgreint í fundarboði og fundur boðaður innan 14 daga. Ef stjórnin skirrist við að boða til fundar er unnt að boða til fundar með atbeina hlutafélagaskrár. (Ef hluthafi er einn skráir hann í gerðabók afstöðu sína til mála sem ella ættu að heyra undir aukafund.)
- 13. gr.** Félagsstjórn skal boða til hluthafafunda með tilkynningu til hvers hluthafa í ábyrgðarbréfi eða símskeyti eða á annan sannanlegan hátt. Aðalfund skal boða með minnst 14 daga fyrirvara en aukafund með minnst 7 daga fyrirvara. Fundarefnis skal getið í fundarboði. Hluthafafundur er lögmætur ef hann er löglega boðaður og hann sækja hluthafar eða löglegir umboðsmenn þeirra sem hafa yfir að ráða að minnsta kosti 50% hlutafjár í félaginu. Verði fundur ólögmætur vegna annmarka að þessu leyti, skal boðað til nýs fundar innan mánaðar með 7 daga fyrirvara og verður sá fundur lögmætur til að ræða þau mál sem ræða átti á fyrri fundinum.
- Hluthafafundur kys fundarstjóra og fundarritara.
- 14. gr.** Eitt atkvæði fylgir hverjum 1 kr. hlut í félaginu. Hluthafar geta með skriflegu umboði veitt umboðsmönnum heimild til að sækja hluthafafund og fara með atkvæðisrétt sinn. Á hluthafafundi ræður afl atkvæða nema öðruvísi sé fyrir mælt í landslögum eða samþykktum þessum. Samþykki allra hluthafa þarf til þess:
- a. að skylda hluthafa til að leggja fram fé til félagsparfa fram yfir skuldbindingar sínar,
 - b. að takmarka heimild manna til meðferðar á hlutum sínum,
 - c. að breyta tilgangi félagsins að verulegu leyti,
 - d. að breyta ákvæðum samþykktanna um hlutdeild manna í félaginu eða jafnrétti milli þeirra,
- Tillögur um breytingar á samþykktum félagsins eða um sameiningu þess við önnur félög eða fyrirtæki má ekki taka til meðferðar á fundum þess nema þess hafi verið getið í fundarboði.
- 15. gr.** Á aðalfundi skulu tekin fyrir þessi mál:
1. Stjórn félagsins skýrir frá rekstri félags og hag þess á liðnu starfsári.
 2. Efnahagsreikningur og rekstrarreikningur félagsins fyrir liðið starfsár skulu lagðir fram ásamt athugasemdum endurskoðanda ef einhverjar eru, til samþykktar.
 3. Stjórn félagsins skal kjörin og endurskoðendur.
 4. Tekin skal ákvörðun um hvernig fara skal með hagnað eða tap ~~og um arð~~ og framlög í varasjóð. Ekki skal heimilt að leggja fram tillögu um greiðslu arðs til hluthafa.
 5. Ákvörðun skal tekin um greiðslur til stjórnarmanna og endurskoðenda á starfsárinu.
 6. Umræður og atkvæðagreiðslur um önnur málefni sem löglega eru upp borin.
- 16. gr.** Fundargerðabók skal haldin og í hana skráð það sem gerist á hluthafafundum.
- 17. gr.** Stjórn félagsins skal skipuð þremur mönnum og tveimur til vara, kjörnum á aðalfundi til eins árs í senn. Stjórn félagsins stýrir öllum málefnum félagsins milli hluthafafunda og gætir hagsmuna þess. Undirskrift tveggja stjórnarmanna skuldbindur félagið. Stjórnarfundir eru lögmætir ef meirihluti stjórnarmanna sækir fund. Halda skal

fundargerð um stjórnarfund. (Ef hluthafar eru fjórir eða færri má ákveða að stjórn skipi einn eða tveir menn og skal þá kjósa einn varamann.)
Firmað ritar 2 stjórnarmenn.

- 18. gr.** Ef stjórn er fjölskipuð þá skiptir hún með sér verkum. Formaður boðar þá til stjórnarfunda. Hver stjórnarmaður getur krafist stjórnarfundar. Einnig getur framkvæmdastjóri krafist stjórnarfundar. Stjórnin skal setja sér starfsreglur þar sem nánar skal kveðið á um framkvæmd starfa hennar.
- 19. gr.** Stjórn félagsins ræður framkvæmdastjóra og ákveður starfskjör hans. Hún veitir prókúruumboð fyrir félagið. Framkvæmdastjóri hefur með höndum stjórn á daglegum rekstri félagsins og kemur fram fyrir þess hönd í öllum málum sem varða daglegan rekstur þess. Framkvæmdastjóri sér um reikningshald og ráðningu starfsliðs. Framkvæmdastjóra ber að veita stjórnarmönnum og endurskoðendum/skoðunarmönnum allar upplýsingar um rekstur félagsins sem þeir kunna að óska og veita ber samkvæmt lögum.
- 20. gr.** Á aðalfundi skal kjósa einn eða fleiri endurskoðendur. Þeir skulu fara yfir reikninga félagsins fyrir hvert starfsár og leggja niðurstöður sínar fyrir aðalfund. Endurskoðendur má ekki kjósa úr hópi stjórnarmanna eða starfsmanna félagsins.
- 21. gr.** Starfsár og reikningsár er almanaksárið. Stjórnin skal hafa lokið gerð ársreiknings og lagt fyrir endurskoðendur eigi síðar en 1 mánuði fyrir aðalfund.
- 22. gr.** Engin sérréttindi fylgja hlutum úr félaginu. Hluthafar þurfa ekki að sæta innlausn hluta sinna nema lög standi til annars.
- 23. gr.** Samþykktum þessum má breyta á lögmætum aðalfundi eða aukafundi með 2/3 hlutum greiddra atkvæða, svo og með samþykki hluthafa sem ráða yfir að minnsta kosti 2/3 hlutum af því hlutafé í félaginu sem farið er með atkvæði fyrir á fundinum, enda sé annað atkvæðamagn ekki áskilið í samþykktum eða landslögum. (Ef aðeins er einn hluthafi breytir hann samþykktum með skráningu í gerðabók.)
- 24. gr.** Með tillögur um slit og skipti á félaginu skal fara sem breytingar á samþykktum þessum. Þarf atkvæði hluthafa sem ráða minnst 2/3 hlutum af heildarhlutafé félagsins til að ákvörðun um slit sé gild. Hluthafafundur, sem tekið hefur löglega ákvörðun um slit eða skipti félagsins, skal einnig ákveða ráðstöfun eigna og greiðslu skulda í samræmi við tilgang félagsins, sbr. 3. gr. Við slit félagsins skal ekki koma til úthlutunar á eignum félagsins til hluthafa nema það samræmist tilgangi félagsins og þeim eingöngu varið til almenningseilla í höndum hluthafans.
- 25. gr.** Þar sem ákvæði samþykktu þessara segja ekki til um hvernig með skuli farið, skal hlíta ákvæðum laga um einkahlutafélög og öðrum lagaákvæðum þar sem við á.

Þannig samþykkt í Stykkishólmi 28. maí 2020.

Jakob Björgvin Jakobsson, framkvæmdastjóri