



**DLA Piper Denmark**  
**Advokatpartnerselskab**  
DOKK1  
Hack Kampmanns Plads 2  
8000 Aarhus C

Tlf. +45 33 34 00 00  
Fax +45 33 34 00 01  
CVR 35 20 93 52  
denmark@dlapiper.com  
www.dlapiper.com

## VEDTÆGTER

## FOR

## PARKERINGSFORENINGEN ÆGGEPAKKERIET

J.nr. 322243-RFJ

Dato: 03.07.2023

Peter Rønnow

Advokat

**DLA Piper Denmark**  
**Advokatpartnerselskab** (CVR-  
nummer 35 20 93 52) er en del af det  
globale advokatfirma DLA Piper, der  
opererer via flere særskilte juridiske  
enheder. Vores kontorer i Danmark  
ligger på Rådhuspladsen 4, 1550  
København V, og DOKK1, Hack  
Kampmanns Plads 2, Niveau 3, 8000  
Aarhus C.

På [www.dlapiper.com](http://www.dlapiper.com) findes en liste  
over kontorer og firmaoplysninger

**Hovedtelefonnummer i Danmark:**  
+45 33 34 00 00

## Indholdsfortegnelse

1.	NAVN .....	3
2.	FORMÅL OG HJEMSTED .....	3
3.	MEDLEM I FORENINGEN.....	3
4.	INDSKUD OG ANDELE I FORENINGEN .....	4
5.	HÆFTELSE .....	5
6.	ANDEL .....	5
7.	ANVENDELSE AF PARKERINGSHUSET .....	5
8.	MEDLEMSBIDRAG .....	6
9.	LEJE OG UDLÅN .....	7
10.	OVERDRAGELSE .....	7
11.	EKSKLUSION AF MEDLEMMER AF FORENINGEN .....	8
12.	GENERALFORSAMLING .....	9
13.	INDKALDELSE TIL GENERALFORSAMLING .....	10
14.	BESTYRELSEN .....	10
15.	BESTYRELSENS OPGAVER .....	11
16.	TEGNINGSRET .....	11
17.	REGNSKAB .....	11
18.	REVISION .....	11
19.	OPLØSNING .....	11
20.	STIFTELSE .....	12
21.	DEN FORELØBIGE PARKERINGSPLADS .....	12

## 1. Navn

- 1.1 Foreningens navn er "Parkeringsforeningen Æggepakkeriet" (herefter benævnt "Foreningen").

## 2. Formål og hjemsted

- 2.1 Foreningens formål er at administrere brugsretter til parkering til de 40 parkeringspladser, der ved servitut tinglyst på matr.nr. 845v, Marselisborg, Århus Grunde, er tilsagt Foreningen, jf. **bilag 1**, som er udkast til deklaration om brugsret til p-pladser.
- 2.2 Såfremt Foreningen i fremtiden måtte få brugsret til yderligere parkeringspladser i Parkeringshuset, skal det tillige være Foreningens formål, at indehave og administrere sådanne brugsretter.
- 2.3 Foreningens hjemsted er Aarhus Kommune.

## 3. Medlem i Foreningen

- 3.1 Som medlem kan optages enhver, der efter bestyrelsens godkendelse, jf. pkt. 3.2, samtidig med optagelse i Foreningen erhverver en andel i Foreningen i henhold til særskilt købsaftale herom.
- 3.2 Bestyrelsen kan alene nægte godkendelse af et nyt medlem i Foreningen i tilfælde af, at erhververens økonomiske forhold gør det overvejende sandsynligt, at denne ikke vil kunne betale medlemsbidraget i pkt. 8, eller såfremt erhververen af andelen tidligere er blevet ekskluderet af Foreningen. Nærværende pkt. 3.2 finder ikke anvendelse ved Anpartsselskabets Æggepakkeriets overdragelse af andele i Foreningen, idet bestyrelsen i dette tilfælde ikke skal godkende erhververen af en andel.
- 3.3 Med enhver andel i Foreningen følger eksklusiv brugsret på de vilkår, der fremgår af bilag 1 og nærværende vedtægter til en parkeringsplads i Parkeringshuset.
- 3.4 Et medlem kan eje flere andele i Foreningen.

3.5 Bestyrelsen fører en fortegnelse over medlemmer og tilhørende parkeringspladser med notat om, hvilken andel der giver eksklusiv brugsret over den pågældende parkeringsplads i Parkeringshuset. Bestyrelsen er forpligtet til at opdatere fortegnelsen minimum én gang årligt forud for den ordinære generalforsamling samt i forbindelse med overdragelse af andele i Foreningen, jf. pkt. 10.

3.6 Det tilkommer Anpartsselskabet Æggepakkeriet frem til at alle andele er solgt til tredjemand og Parkeringshuset er taget i brug endeligt at fordele, hvilken parkeringsplads i Parkeringshuset den enkelte andel giver eksklusiv brugsret til.

#### **4. Indskud og andele i Foreningen**

4.1 Ved Foreningens stiftelse indskyder Anpartsselskabet Æggepakkeriet (CVR.-nr.: 35669019) de 40 eksklusive brugsretter til 40 parkeringspladser i Parkeringshuset, jf. bilag 1, som ved stiftelsen af Foreningen er fordelt på 40 andele i Foreningen. Anpartsselskabet Æggepakkeriet har mod indskuddet erhvervet samtlige 40 andele i Foreningen.

4.2 Anpartsselskabet Æggepakkeriet er berettiget til senere at indskyde yderligere brugsretter til parkeringspladser i Foreningen mod samtidig at erhverve én ny andel i Foreningen pr. brugsret til en parkeringsplads, der indskydes, idet antallet af andele i Foreningen øges med et tilsvarende antal i dette tilfælde.

4.3 Indtil de oprindelige 40 andele i Foreningen, jf. pkt. 4.1, alle er overdraget fra Anpartsselskabet Æggepakkeriet til et nyt medlem af Foreningen, kan alene Anpartsselskabet Æggepakkeriet som beskrevet i pkt. 4.2 forøge antallet af andele.

4.4 Anpartsselskabet Æggepakkeriet er berettiget til at udtage eksklusive brugsretter fra Foreningen, for de andele de ejer, hvorved antallet af andele i Foreningen skal nedskrives tilsvarende.

#### **5. Hæftelse**

5.1 Medlemmerne hæfter alene med deres andel i Foreningen for forpligtelser vedrørende Foreningen.

5.2 Et udtrædende medlem eller et medlems bo hæfter for medlemmets forpligtelser efter nærværende vedtægt, indtil et nyt godkendt medlem har overtaget andelen.

## **6. Andel**

6.1 Medlemmerne har andel i Foreningens formue forholdsmæssigt ift. antallet af andele.

6.2 For andelen udstedes andelsbevis, der lyder på nummer. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for det bortkomne andelsbevis.

## **7. Anvendelse af Parkeringshuset**

7.1 Anvendelse skal ske under respekt af de til enhver tid gældende tinglyste deklaration om brugsret til parkeringspladser.

7.2 Den til en andel hørende eksklusive brugsret til parkeringsplads må alene anvendes til parkering af motorkøretøjer (én motorcykel, personbil eller varebil op til 3.500 kg.) og i øvrigt efter generalforsamlingens til enhver tid fastsatte regler og retningslinjer herfor, herunder med respekt for det i bilag 1 anførte.

7.3 Det påhviler det enkelte medlem at omgås Parkeringshuset og installationerne deri med den fornødne omsorg og forsigtighed. Det enkelte medlem må ikke uden bestyrelsens samtykke foretage ændringer af den til den enkelte andel hørende parkeringsplads, herunder male eller lade opsætte skilte f.eks. med medlemmets navn på eller ved parkeringspladsen eller Parkeringshuset i øvrigt.

7.4 Generalforsamlingen kan til hver en tid bindende for alle medlemmer fastsætte yderligere regler og retningslinjer for adfærd ved brug af parkeringspladserne og Parkeringshuset m.v.

7.5 Parkering sker for det enkelte medlems egen risiko i enhver henseende, og Foreningen påtager sig intet ansvar for tyveri eller tab, der skyldes

beskadigelse, påkørsel eller anden årsag. Forsikring af de på parkeringspladsen værende effekter, der tilhører det enkelte medlem, er Foreningen uvedkommende.

- 7.6 Det enkelte medlem er ansvarlig for at følge de til enhver tid anviste parkeringspladsregler i Parkeringshuset for at undgå kontrolgebyr/parkeringsafgift fra ejer af Parkeringshuset.

## **8. Medlemsbidrag**

- 8.1 Medlemsbidragets størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle medlemmer af generalforsamlingen. Bidraget fastsættes til lige store beløb pr. andel.
- 8.2 Medlemsbidraget fastsættes på baggrund af et af generalforsamlingen vedtaget driftsbudget for Foreningen, som skal dække de til enhver tid værende driftsudgifter, jf. herunder bilag 1.
- 8.3 Medlemsbidraget betales kvartalsvis forud, hver den 20/12, 20/3, 20/6 og 20/9 via betalingsservice eller via en anden af Foreningen anvist betalingsform.
- 8.4 Frem til det tidspunkt, hvor Parkeringshuset er færdigopført og ibrugtaget, betaler Anpartsselskabet Æggepakkeriet ikke medlemsbidrag, jf. pkt. 8.1, for de oprindelige 40 andele i Foreningen, eller senere andele indskudt i medfør af pkt. 4.2, der ikke er overdraget til tredjemand.

## **9. Leje og udlån**

- 9.1 Et medlem er berettiget til at udleje eller udlåne sin eksklusive brugsret til en parkeringsplads, idet medlemmet indestår for, at tredjemand der gives adgang til at anvende medlemmets parkeringsplads, alene anvender denne i overensstemmelse med Foreningens vedtægter med tilhørende bilag.
- 9.2 Udleje af Den Foreløbige Parkeringsplads kan dog alene ske til anden ejer eller lejer af ejendom i Ejerforeningen Æggepakkeriet, eller lejer/ejer af

ejendom på matrikel nr. 2189 Århus Bygrunde, medmindre Anpartsselskabet Æggepakkeriet meddeler skriftligt samtykke til andet.

## 10. Overdragelse

- 10.1 Udover Anpartsselskabet Æggepakkeriets overdragelse af andele i Foreningen, eller hvor to eller flere medlemmer indbyrdes bytter andele, gælder følgende, såfremt et medlem ønsker at overdrage en eller flere andele i Foreningen, idet følgende bestemmelser vedrørende fortrinsret, da skal respekteres:
- 10.2 Et medlem har altid ret til at overdrage sin andel sammen med medlemmets ejerlejlighed på ejendommen matr.nr. 2194, Aarhus Bygrunde, eller sammen med helt eller delvis overdragelse af ejendommen beliggende matr.nr. 2189, Aarhus Bygrunde, eller en deraf senere opdelt ejerlejlighed, samt ved lejeretlig afståelse af erhvervslejemål beliggende på matr.nr. 2189 og 2194, begge Aarhus Bygrunde.
- 10.2.1 Hvis et medlem ønsker at overdrage sin andel uden for tilfældene anført i pkt. 10.2. ovenfor, skal andelen tilbydes medlemmerne af ejerforeningen på matr.nr. 2194, Aarhus Bygrunde (herefter Ejerforeningen Æggepakkeriet) henholdsvis ejeren af matr.nr. 2189, Aarhus Bygrunde. Parkeringsforeningens bestyrelse er forpligtet til at føre en venteliste over interesserede medlemmer af Ejerforeningen Æggepakkeriet, Aarhus Bygrunde, henholdsvis ejeren af matr.nr 2189, Aarhus Bygrunde, der i dette tilfælde skal spørges i rækkefølgen på ventelisten.
- 10.3 Ønsker ingen at erhverve andelen efter ovenstående bestemmelse på de tilbudte vilkår, jf. pkt. 10.2.1, kan andelen herefter overdrages til tredjemand på samme vilkår, som den er tilbudt ejerforeningens medlemmer. Hvis vilkårene ændres, skal andelen på ny tilbydes medlemmerne af ejerforeningen og ejeren af matr.nr 2189, Aarhus Bygrunde.
- 10.4 Pris og vilkår i øvrigt ved overdragelsen af andele er ikke underlagt andre begrænsninger end de, der fremgår af nærværende vedtægt, idet andelen og den eksklusive brugsret til parkeringspladsen dog er uadskillelige.

- 10.5 Overdragelsen har først virkning, når bestyrelsen har modtaget orientering om overdragelsen. Bestyrelsen kan anmode om dokumentation for at betingelserne i pkt. 10.2 og 10.3 er overholdt.
- 10.6 Bestyrelsen kan - men er ikke forpligtet til - at forlange ovennævnte oplysninger dokumenteret. Hvis de pågældende oplysninger på noget tidspunkt viser sig at være forkerte, kan bestyrelsen tilsidesætte overdragelsen som ugyldig.
- 10.7 Når bestyrelsen har modtaget ovennævnte oplysninger m.v., og noteret overdragelsen i medlemsfortegnelsen, udsteder bestyrelsen et andelsbevis til erhververen af andelen.

## **11. Eksklusion af medlemmer af Foreningen**

- 11.1 Hvis et medlem ikke betaler sit medlemsbidrag, jf. pkt. 8, eller andre ydelser til Foreningen, der måtte blive vedtaget af generalforsamlingen, kan bestyrelsen 30 hverdage efter at have fremsat skriftligt påkrav, ekskludere medlemmet og overdrage andelen i Foreningen med tilhørende brugsret til et nyt medlem, såfremt misligholdelsen ikke inden da er bragt til ophør. Tilsvarende kan bestyrelsen, hvis et medlem ikke overholder de vilkår for brugsretten, der fremgår af bilag 1, bilag 2 og/eller bilag 3, samt vilkår der senere måtte blive fastsat af generalforsamlingen og for de foreløbige pladser, Aarhus Kommune, 30 arbejdsdage efter skriftligt påkrav om at overholde disse vilkår, ved gentagelse af samme tilsidesættelse af vilkårene, ekskludere medlemmet og overdrage andelen i Foreningen med tilhørende brugsret til et nyt medlem. Restbeløb efter modregning af restance og omkostninger, tilfalder det ekskluderede medlem.

## **12. Generalforsamling**

- 12.1 Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.
- 12.2 Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:
- Valg af dirigent



- Bestyrelsens beretning
- Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet
- Forelæggelse af driftsbudget og medlemsbidrag til godkendelse
- Forslag
- Valg
- Eventuelt

- 12.3 Hver andel giver én stemme.
- 12.4 Alle spørgsmål - hvorom der ikke udtrykkeligt i nærværende vedtægter er fastsat andre bestemmelser - afgøres ved almindelig stemmeflerhed.
- 12.5 Vedtægtsændringer kræver, at 2/3 af de stemmeberettigede stemmer herfor. Hvis forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning af mindst 2/3 af de på generalforsamlingen fremmødte stemmeberettigede, afholdes ny generalforsamling inden 4 uger, og på denne kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med 2/3 af stemmerne fra de fremmødte stemmeberettigede.
- 12.6 Ændring af vedtægternes pkt. 3.2, 3.6, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 8.4, 9.2, 10-11, 19.1, 20.1 og pkt. 21 kan alene ændres med samtykke fra Anpartsselskabet Æggepakkeriet, uanset om denne på tidspunktet måtte eje andele i Foreningen. En ændring af vedtægterne, der medfører ophævelse af brugsretten til parkering for den enkelte andel kan alene beslattes enstemmigt.
- 12.7 Stemmeretten på generalforsamlingen kan udgøres af en myndig person, som af medlemmet har fået fuldmagt dertil.
- 12.8 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når generalforsamlingen eller et flertal af bestyrelsens medlemmer, eller 1/4 af medlemmerne, eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.
- 12.9 Der er ingen indskrænkninger i stemmeretten for medlemmer, der har mere end én andel, og der kan således stemmes én gang for hver andel med tilhørende brugsret til parkeringsplads.

### **13. Indkaldelse til generalforsamling**

- 13.1 En generalforsamling indkaldes af bestyrelsen med mindst 21 dages varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Forslag, der er agtes stillet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest 10 dage før generalforsamlingens afholdelse. Forslag, der er fremsat i overensstemmelse hermed, udsendes med tilhørende materiale til Foreningens medlemmer senest 4 dage før generalforsamlingen.

### **14. Bestyrelsen**

- 14.1 Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 2 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 1 suppleant. Valgbar som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter, er kun medlemmer af Foreningen.
- 14.2 Bestyrelsens formand, medlemmer og suppleanter vælges for 2 år. Genvalg kan finde sted. Ved afgang mellem de ordinære generalforsamlinger indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen. Er der ikke nok suppleanter - eksempelvis som følge af afgang - indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
- 14.3 Hvis formanden fratræder sit hverv i en valgperiode, vælger den øvrige bestyrelse en ny formand, der fungerer indtil næste generalforsamling.
- 14.4 Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelser om udførelse af sit hverv.

### **15. Bestyrelsens opgaver**

- 15.1 Bestyrelsen har den daglige ledelse af driften, som bestyrelsen i sædvanligt omfang kan delegerer til en af generalforsamlingen valgt administrator. .

## **16. Tegningsret**

- 16.1 Foreningen forpligtes ved underskrift af et flertal af bestyrelsens medlemmer. Bestyrelsen kan meddele prokura til en af generalforsamlingen valgt administrator.

## **17. Regnskab**

- 17.1 Foreningens årsregnskab udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af hele bestyrelsen og administrator, hvis en sådan er valgt.
- 17.2 Regnskabsåret er 1.1. – 31.12, idet første regnskabsår dog regnes fra stiftelsen og til udgangen af det pågældende år.

## **18. Revision**

- 18.1 Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere årsregnskabet.

## **19. Opløsning**

- 19.1 Opløsning ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen, idet opløsning af Foreningen alene kan ske efter samtykke fra Aarhus Kommune og Anpartsselskabet Æggepakkeriet.
- 19.2 Efter realisation af Foreningens aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til den tid værende medlemmer i forhold til antallet af deres andele.

## **20. Stiftelse**

- 20.1 Anpartsselskabet Æggepakkeriet besidder ved stiftelsen af Foreningen samtlige andele i Foreningen.

20.2 Deklarationen foreligger i udkast, jf. bilag 1. Anpartsselskabet Æggepakkeriet færdiggør sammen med Parkeringshusets ejere udkastet til deklARATIONEN, jf. bilag 1.

## 21. Den Foreløbige Parkeringsplads

21.1 Med enhver andel i Parkeringsforeningen følger en ret til foreløbig, flydende parkering på godsbanearialet (herefter ”Den Foreløbige Parkeringsplads”), jf. **bilag 2**, oversigtskort over Den Foreløbige Parkeringsplads og **bilag 3**, placering af og vilkår for brug af Den Foreløbige Parkeringsplads.

21.2 Foreningen administrerer medlemmernes brugsret til Den Foreløbige Parkeringsplads frem til Parkeringshuset måtte være færdigopført og ibrugtaget.

21.3 Nærværende pkt. 21 omkring Den Foreløbige Parkeringsplads bortfalder når Parkeringshuset er færdigopført og ibrugtaget.

## 22. Bilag

Bilag 1: Udkast til deklARATION om brugsret til parkeringspladser

Bilag 2: Oversigtskort over Den Foreløbige Parkeringsplads

Bilag 3: Placering af og vilkår for brug af Den Foreløbige Parkeringsplads

Således vedtaget på ekstraordinær generalforsamling

Dato:

På vegne af bestyrelsen:

---

Peter Rønnow, formand

---

John Skovbjerg

---

Rune Kilden

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Rune Kilden

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Parkeringsforeningen Æggepakkeriet

Serienummer: 43f68267-0025-4d5b-93fd-24ebc4f85e76

IP: 5.33.xxx.xxx

2023-08-07 15:57:42 UTC



## Peter Jørgen Rønnow

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Parkeringsforeningen Æggepakkeriet

Serienummer: e9c91905-9877-4f1f-81ab-3474e39070c1

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-08-09 13:09:12 UTC



## John Skovbjerg Hansen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Parkeringsforeningen Æggepakkeriet

Serienummer: 0756a276-74f4-42bd-b1d7-1dc807d40309

IP: 77.33.xxx.xxx

2023-08-10 07:26:46 UTC



Penneo dokumentnøgle: EYDTZ-LZJT1-2XTI0-MEZUD-AC6FW-8G10W

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>