

## SAMÞYKKTIR FYRIR EINKAHLUTAFÉLAGIÐ **Gróska ehf.**

### 1. gr.

Félagið er einkahlutafélag og nafn þess er Gróska ehf.

### 2. gr.

Varnarþing félagsins er í Reykjavík og er heimili félagsins að Óðinsgötu 7, 101 Reykjavík.

### 3. gr.

Tilgangur félagsins er fjárfestingarstarfsemi þ. á m. kaup og sala fasteigna, eignarhald og rekstur fasteigna, fjárfesting í verðbréfum og öðrum fjármálagerningum, lánveitingar, lántökur og skyld starfsemi.

### 4. gr.

Hlutfé félagsins er kr. 2.088.939.529.

Hlutfé félagsins skiptist í tvo flokka, A-hluti og B-hluti, hver hlutur með sama nafnvirði en mismunandi réttindum líkt og nánar verður kveðið á um í ákvæðum samþykka þessara nánar að neðan.

A hluti bréfanna er kr. 8.333.334 Hlutir skiptast í það margfeldi einnar krónu, sem hluthafar eiga í félaginu á hverjum tíma. Skipting hluta í aðrar einingar er þó heimil með samþykki félagsstjórnar.

B hluti bréfanna er kr. 2.080.606.195. B hlutir skiptast í það margfeldi einnar krónu, sem hluthafar eiga í félaginu á hverjum tíma. Skipting hluta í aðrar einingar er þó heimil með samþykki félagsstjórnar.

### 5. gr.

Heimilt er að hækka hlutfé félagsins með ályktun hluthafafundar og útgáfu B bréfa og þarf til hækkunarinnar sama magn atkvæða og til breytinga á samþykktum þessum. Hluthafar skulu hafa forgangsrétt að öllum nýjum hlutum í eigin flokkum í hlutfalli við skráða hlutfjáreign sína. Hluthafafundur einn getur ákveðið lækkun hlutfjár.

Sé hluthafi einn getur hann að lagaskilyrðum fullnægðum skráð hækkun eða lækkun hlutfjár í gerðabók.

Taki hluthafafundur ákvörðun um hækkun hlutfjár með útgáfu B bréfa skal stjórn félagsins annast áskriftarsöfnun hjá hluthöfum sbr. 1. mgr. og aðkomu nýrra hluthafa ef svo ber undir.

Hluthafar í B-flokki skulu hafa forgangsrétt fram yfir hluthafa í A-flokki við úthlutun úr sjóðum félagsins við slit, vegna lækkunar hlutfjár með greiðslu til hluthafa eða vegna annarra greiðslna úr sjóðum félagsins til hluthafa, upp að fjárhæð sem

jafngildir innlausnarverði B-hluta, eins og það er skilgreint hér að neðan, á frestdegi eins og hann er skilgreindur í lögum um gjaldþrotaskipti nr. 21/1991

Hluthafafundur, að tillögu stjórnar er hvenær sem er heimilt að innleysa hlutafé í B-flokki, í heild eða að hluta, með því að tilkynna handhöfum í B-flokki um slíka ákvörðun með 30 daga fyrirvara. Ef innlausn er að hluta skal hún vera í jöfnum hlutföllum (pro rata) milli eigenda B bréfa, ef þeir eru fleiri en einn.

Innlausnarverð allra B-hluta skal vera upphaflegt kaupverð B-hluta (sem hér er einnig nefndur höfuðstóll bréfanna) auk áfallins álags á höfuðstól sem skal vera 8% á ársgrundvelli og reiknast miðað við 360 daga. Álagið, svo reiknað, bætist við höfuðstól innlausnarverðsins, þann 31. desember ár hvert.

Ef greiddur er arður eða annað form greiðslu til hluthafa í B-flokki skal slík fjárhæð dragast frá innlausnarverðinu eins og það er uppreiknað á þeim tíma sem slík greiðsla fer fram. Slíkar arðgreiðslur skal fyrst draga frá áföllnu álagi, en þá frá höfuðstól innlausnarverðsins.

Arðgreiðslur vegna B-bréfanna geta aldrei orðið hærri en sem nemur innlausnarverðinu og teljast B-hlutirnir hafa verið innleystir þegar innlausnarverðið hefur verið að fullu greitt og njóta eigendur B-hluta engra réttinda í félaginu framvegis.

#### 6. gr.

Stjórn félagsins skal halda hlutaskrá samkvæmt lögum og skal skrá í hana nafn eiganda hvers einstaks hlutar í félaginu ásamt dagsetningu eigendaskipta og skráningardag hverju sinni.

#### 7. gr.

Eigendaskipti að hlutum í félaginu öðlast ekki gildi gagnvart því fyrr en stjórn þess hefur verið tilkynnt það skriflega.

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 eins mánaðar frest til að beita forkaupsrétti sínum og telst fresturinn frá tilkynningu til stjórnar um tilboð. Þá mega eigi líða fleiri en þrjú 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.

#### 8. gr.

Félagið má ekki veita lán út á hluti sína. Félaginu er heimilt að kaupa eigin hluti að því marki sem lög leyfa hverju sinni. Óheimilt er að neyta atkvæðisréttar fyrir þá hluti sem félagið á.

9. gr.

Hluthafi ber ekki ábyrgð á skuldbindingum félagsins umfram hlut sinn í félaginu.

10. gr.

Æðsta vald í málefnum félagsins er í höndum lögsmætra hluthafafunda séu hluthafar í félaginu fleiri en einn. Sé hluthafi einn er æðsta vald í hans höndum í samræmi við reglur laga um einkahlutafélög.

11. gr.

Aðalfund félagsins skal halda innan átta mánaða frá lokum reikningsárs ár hvert. Sé hluthafi einn skal hann skrá ákvarðanir sínar í gerðabók, sbr. ákvæði laga um einkahlutafélög.

Aukafundi skal halda eftir ákvörðun stjórnar eða að kröfu hluthafa sem ráða að minnsta kosti einum tíunda hluta hlutafjár í félaginu. Skal krafan skriflega gerð og fundarefni tilgreint í fundarboði og fundur boðaður með sannanlegum hætti innan fjórtán daga. Ef stjórn skirrist við að boða til fundar er unnt að boða til fundar með atbeina hlutafélagaskrár sbr. ákvæði laga um einkahlutafélög. Sé hluthafi í félaginu aðeins einn tekur hann afstöðu til mála, sem almennt er fjallað um á aukafundum og skal hann skrá ákvarðanir sínar í gerðabók.

12. 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 fjórtán daga fyrirvara en aukafund með minnst sjö daga fyrirvara. Fundarefnis skal getið í fundarboði.

Hluthafafundur er lögsmætur ef hann er löglega boðaður og hann sækja hluthafar eða löglegir umboðsmenn þeirra sem hafa yfir að ráða að minnsta kosti helmingi hlutafjár í félaginu. Verði fundur ólögsmætur vegna annmarka að þessu leyti, skal boða til nýs fundar innan mánaðar með sjö daga fyrirvara og verður sá fundur lögsmætur til að ræða þau mál sem ræða átti á fyrri fundinum, ef hann sækir einn hluthafi eða fleiri eða umboðsmenn þeirra, enda ráði þeir yfir þriðjungi hlutafjár í félaginu hið minnsta.

Hluthafafundur kýs fundarstjóra og fundarritara.

13. gr.

Eitt atkvæði er fyrir hverja einnar krónu hlutafjáreign. Hluthafar geta með skriflegu umboði veitt umboðsmönnum heimild til þess að sækja hluthafafund og fara með atkvæðisrétt sinn.

Á hluthafafundi ræður afl atkvæða nema öðruvísi sé mælt fyrir í lögum eða samþykktum þessum.

Samþykki allra hluthafa þarf til þess:

1. að skylda hluthafa til þess að leggja fram fé til félagsþarfa fram yfir skuldbindingar sínar.
2. að takmarka heimild manna til meðferðar á hlutum sínum.
3. að breyta tilgangi félagsins að verulegu leyti.
4. að breyta ákvæðum samþykktanna um hlutdeild manna í félaginu eða jafnrétti þeirra á milli.

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.

#### 14. 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. Stjórnarmenn í stjórn félagsins skulu kjörnir og endurskoðendur.
4. Tekin skal ákvörðun um hvernig skal fara með hagnað eða tap og um arð og framlög í varasjóð.
5. Ákvörðun skal tekin um greiðslur til stjórnarmanna og endurskoðanda á starfsárinu.
6. Umræður og atkvæðagreiðslur um önnur málefni sem löglega eru borin upp.

#### 15. gr.

Fundargerðabók skal haldin og í hana skráð það sem gerist á hluthafafundum. Sé hluthafi einn skráir hann ákvarðanir í gerðabók.

#### 16. gr.

Stjórn skal kjörin á aðalfundi til eins árs í senn. Stjórn skal skipuð einum til fimm aðalmönnum. Ef stjórn er skipuð einum manni skal amk. einn vera kosinn til vara. Stjórn stýrir öllum málefnum félagsins milli hluthafafunda og gætir hagsmuna þess gagnvart þriðja manni. Undirskrift meirihluta stjórnar félagsins skuldbindur félagið.

#### 17. gr.

Stjórn ræður framkvæmdastjóra félagsins. Stjórn veitir prókúruumboð fyrir félagið. Framkvæmdastjóri má jafnframt vera stjórnarmaður.

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 stjórn og endurskoðanda allar upplýsingar um rekstur félagsins sem þeir kunna að óska og veita ber samkvæmt lögum.

#### 18. gr.

Á aðalfundi skal kjósa einn eða fleiri löggilta endurskoðendur eða endurskoðunarfélag til eins árs fyrir félagið. Endurskoðandi skal fara yfir reikninga

félagsins fyrir hvert starfsár og leggja niðurstöður sínar fyrir aðalfund. Endurskoðanda má ekki kjósa úr hópi stjórnarmanna eða starfsmanna félagsins.

19. gr.

Starfsár félagsins og reikningsár skal vera almanaksárið. Fyrsta reikningsárið skal þó vera frá stofnun félagsins til ársloka. Stjórn skal hafa lokið gerð ársreikninga og lagt fyrir endurskoðanda eigi síðar en einum mánuði fyrir aðalfund.

20. gr.

Engin sérréttindi fylgja hlutum úr félaginu. Hluthafar þurfa ekki að sæta innlausn hluta sinna nema lög standi til annars.

21. 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 hlutfé í félaginu sem farið er með atkvæði fyrir á fundinum, enda sé annað atkvæðamagn ekki áskilið í samþykktum eða landslögum.

22. 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 heildarhlutfé 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.

23. gr.

Þar sem ákvæði samþykkt þessara segja ekki til um hvernig með skuli farið, skal hlíta ákvæðum laga um einkahlutafélög og öðrum lagaákvæðum þar sem við á.

Þannig samþykkt,  
Reykjavík, 9. ágúst 2022.

---

---