

## **AKSJONÆRAVTALE FOR RISØR BY AS Risør 17.03.2015**

Det er denne dag inngått følgende aksjonæravtale («Avtalen») mellom eierne av Risør By AS – under stiftelse («Selskapet»):

### **1 BAKGRUNN OG FORMÅL**

#### **1.1 Bakgrunn**

Risør kommune har i samarbeid med Risør Gårdeierforening, Risør Reiselivsslag og Risør Handelsstand over tid arbeidet med å etablere et felles selskap for besøksnæringene i Risør. Siktemålet med selskapet har vært at det skal arbeide for å styrke samarbeidet mellom besøksnæringene i Risør og fremme Risør som en sterk opplevelsesdestinasjon. Partene er enige om at dette samarbeidet skal finne sted gjennom Selskapet.

#### **1.2 Formål**

Det er et felles mål at samarbeidet skal bidra til å styrke lokale og regionale bedrifers lønnsomhet og verdiskaping. I denne sammenheng har Risør kommune et tilretteleggende ansvar og vil kunne bidra med ressurser for løsning av enkelte fellesoppgaver. Bedriftene har ansvar for egen lønnsomhet og utvikling, men tar også del i løsning av fellesoppgaver.

Partene deler ambisjonen om økning i besøk, omsetning og lønnsomhet for besøksnæringene i kommunen og at arbeidet med flere fellesoppgaver kan løses effektivt gjennom Selskapet.

Selskapets virksomhet er å arbeide for å vitalisere Risør ved å utvikle og produsere tjenester for næringsliv og kommune som øker attraktiviteten til Risørs historiske sentrum som senter for kommersielle og kulturelle tilbud.

Selskapet har som målsetting å være den mest attraktive samarbeidspartner for næringsliv og kommune innenfor:

- a) profilering og handelsaktiviteter
- b) sentrumsutvikling
- c) kulturaktiviteter

Dette medfører at selskapet skal være en sentral aktør i en langsiktig positiv utvikling av Risør og den naturlige møteplass mellom selskapets aksjonærer.

Selskapet skal søke å videreføre samspillet mellom handel, gårdeiere, næringsliv, reiseliv, kulturliv og kommune. Dette har sammenheng med at ulike virksomheter og aktiviteter er innbyrdes avhengig av hverandre, og hvert enkelt område innenfor selskapets formål vil stå sterkere innenfor et gjensidig forpliktende samarbeid.

Selskapet skal levere tjenester primært til egne aksjonærer til konkurransedyktige priser, med krav til lønnsomhet for begge parter.

Selskapet skal ha sin virksomhet i Risørs historiske sentrum. Selskapet kan også delta i andre selskaper med lignende formål.

## **2 AKSJER, AKSJONÆRER, MV.**

### **2.1 Aksjekapital**

Selskapet stiftes med en aksjekapital på kr. 150 000 fordelt på 150.000 aksjer a kr. 1,-.

### **2.2 Overkurs ved tegning av aksjer**

Det skal i tillegg til pålydende av de aksjer som tegnes innbetales en overkurs:

- A-aksje på kr. 60,00 (kroner seksti,-), til sammen kr. 61,00 pr aksje
- B-aksje på kr.0,50 (femti øre), til sammen kr.1,50 pr aksje

### **2.3 Aksjonærer**

Selskapets aksjer er delt inn i 2 aksjeklasser fordelt med følgende egenskaper

- A-aksjer:
  - Tegnes med overkurs kr.60,- pr aksje
  - Gir rett til 2 medlemmer i styret
  - Forpliktes ikke markedsbidrag før i 2019
- B-aksjer:
  - Tegnes med overkurs kr.0,50 pr aksje
  - Gir ingen rett til medlemmer i styret
  - Forpliktes til årlige markedsbidrag fra stiftelse

B-Aksjene i selskapet er delt inn i fire grupper (nedenfor) og ytterligere undergrupper, jf. punkt 2.4:

#### **a) Gårdeiere:**

Dette er eiere av forretningseiendommer i Risør kommune, som enten selv driver næringsvirksomhet eller leier ut til næringsvirksomhet.

#### **b) Eiere og/eller drivere av handel- og serveringssteder, samt reiselivsaktører:**

Dette er næringsdrivende som driver handel og/eller reiselivsvirksomhet i Risør kommune.

#### **c) Andre næringsdrivende (enn nevnt under punkt b og c).**

#### **d) Privatpersoner**

## 2.4 Aksjefordeling ifht aksjonærgrupper

Aksjene i Selskapet fordeles slik iht. gruppetilhørighet:

Aksjonærgruppe:

Risør kommune	49 350
Handel og/eller reiselivsvirksomhet med 6 eller flere årsverk	2000
Handel og/eller reiselivsvirksomhet med 3 t.o.m. 5 årsverk	1500
Handel og/eller reiselivsvirksomhet med 0 t.o.m. 2 årsverk	1100
Gårdeiere f.o.m. 500 m2	600
Gårdeiere f.o.m. 100 t.o.m. 499 m2	400
Gårdeiere under 100m2	200
Andre næringsdrivende	20
Andre næringsdrivende	15
Andre næringsdrivende	10
Andre næringsdrivende	5
Privatpersoner	1

## 2.5 Aksjonærer og aksjefordeling ved stiftelse av Selskapet

Per tidspunktet for stiftelse av Selskapet har Selskapet de aksjonærer og den aksjefordelingen som fremkommer av bilag.

## 2.6 Risør Gårdeierforenings foreløpige tegning av aksjer i Selskapet

Risør Gårdeierforening kan ved stiftelsen av selskapet tegne aksjer i Selskapet.

Risør Gårdeierforening har rett og plikt til å selge disse aksjene til nye aksjonærer, Selskapet selv eller aksjonærer som skal ha ytterligere aksjer som følge av endring av gruppetilhørighet, jf. punkt 6.1 og 6.6.d).

## 2.7 Selskapets erverv av egne aksjer

Etter stiftelsen og registreringen av Selskapet i Foretaksregisteret skal styret innkalle til en generalforsamling hvor aksjonærene forplikter seg til å stemme for en fullmakt til styret til å erverve inntil (15.000) egne aksjer.

Fullmakten skal angi at styret kan erverve egne aksjer med et samlet pålydende inntil kr. (15.000,-) og for et vederlag på min/maks kr. 1,5 per aksje, til sammen et erverv på kr. (22.500,-).

Bakgrunnen for herværende og ovenstående bestemmelse er aksjonærenes intensjon om at Selskapet skal kunne erverve og avhende egne aksjer for å tilrettelegge for inntreden av nye aksjonærer og aksjonærers uttreden, samt endring i gruppetilhørighet, jf. punkt 3.

På de neste generalforsamlinger etter ovennevnte skal generalforsamlingen igjen gi styret en vid fullmakt til å erverve og avhende egne aksjer som er tilstrekkelig for å ivareta ovennevnte hensyn om regulering av aksjefordelingen mv. All slik omsetning av aksjer skal foregå til historisk tegningskurs. Fullmakten skal fornyes ved utløp av den enkelte fullmakt, slik at styret til enhver tid kan gjennomføre kjøp og salg av egne aksjer.

Se for øvrig punkt 6 nedenfor – «Overgang av aksjer».

### **3 OPPTAK AV NYE AKSJONÆRER OG GRUPPETILHØRIGHET**

#### **3.1 Opptak av nye aksjonærer**

Styret kan beslutte å oppta nye aksjonærer som fyller vilkårene i punkt 2.4, og å avhende aksjer til disse jf. punkt 6.4.

#### **3.2 Gruppetilhørighet – endring og ny aksjonær**

Styret avgjør hvilken gruppe aksjonærer en ny aksjonær tilhører, og hvorvidt en eksisterende aksjonær må endre gruppe som følge av endringer i forutsetningene for eksisterende gruppetilhørighet, jf. punkt 2.4.

Revisjon av gruppetilhørighet skal behandles av Selskapets styre på det første styremøtet hvert år, og vedtak om endring av tilhørighet, og justering av aksjeinnhav iht. dette, jf. punkt 6.1 annet avsnitt skal da fattes.

Styret skal etablere et hensiktsmessig system for å følge opp det ovenstående på en tids- og kostnadseffektiv måte.

### **4 ÅRLIGE TILSKUDD FRA AKSJONÆRENE**

Aksjonærene i aksjeklasse B forplikter seg til å betale årlige tilskudd til Selskapet etter de til enhver tid gjeldende satser vedtatt av Selskapets generalforsamling. Tilskuddet skal ikke endres gjennom selskapets tre første driftsår.

Aksjonærer i aksjeklasse A har ingen forpliktelse til å betale årlige tilskudd til Selskapet de tre første driftsår, og tidligst i 2019. Tilskuddet som ytes i denne aksjeklasse (A) fra tidligst 2019 begrenses oppad til 50 % av selskapets totale markedsbidrag i driftsåret. Markedsbidraget defineres i denne sammenheng som tilskuddet fra samtlige aksjonærer i aksjeklasse A og B.

Tilskuddet er ikke aksjeinnskudd eller lån og tilskuddet gir ikke rett til tilbakebetaling eller andre rettigheter i Selskapet.

### **5 BORTFALL AV RETT TIL Å EIE AKSJER I SELSKAPET**

- a) Konkursåpning hos aksjeeier
- b) Personlig aksjeeiers død

## **6 OVERGANG AV AKSJER**

### **6.1 Styrets behandling av aksjeovergang**

Følgende forhold tilknyttet den enkelte gruppe aksjonærer innebærer bortfall av retten til å eie aksjer i Selskapet:

Ethvert erverv av aksjer i Selskapet krever styrets samtykke. Nektelse av samtykke krever saklig grunn.

Styret fatter vedtak om salg og kjøp av aksjer iht. denne avtalen.

### **6.2 Overgang som følge av bortfall av rett til å eie aksjer**

Dersom en aksjonær iht. punkt 5 ovenfor, ikke lenger kan eie aksjer i Selskapet, plikter aksjonæren å selge alle sine aksjer.

### **6.3 Overgang som følge av ønske om å overføre aksjer**

Dersom en aksjonær ikke lenger ønsker å eie aksjer i Selskapet, kan aksjonæren selge sine aksjer. Salget må omfatte alle vedkommendes aksjer i Selskapet.

### **6.4 Ved inntreden av nye aksjonærer**

Dersom Selskapet skal oppta nye aksjonærer, jf. punkt 3, skal disse erverve det antall aksjer som følger av punkt 2.4.

### **6.5 Ved endring i gruppetilhørighet**

Dersom en eksisterende aksjonær går fra å tilhøre en aksjonærgruppe til en annen, jf. punkt 2.4, skal antall aksjer denne aksjonæren eier justeres iht. fordelingen som fremkommer av punkt 2.4 og styrets påfølgende vedtak iht. punkt 3.2 og 6.1 annet avsnitt.

### **6.6 Generelle bestemmelser ved overdragelser**

Ved overdragelse av aksjer iht. punktene 6.2 til 6.5 gjelder det følgende:

- a) Dersom Selskapet ikke har tilstrekkelig antall aksjer å selge, jf. aksjeloven kap. 9, plikter alle aksjonærer å stemme for en kapitalforhøyelse rettet mot aksjonæren slik at de nødvendige aksjer kan utstedes. De eksisterende aksjonærenes fortrinnsrett ved emisjon fravikes i disse tilfelle. Nye aksjer prises til historisk tegningskurs.
- b) Dersom Selskapet ikke har anledning til å erverve flere aksjer, jf. aksjeloven kap. 9, plikter alle aksjonærer å stemme for en kapitalnedsettelse slik at de relevante aksjene kan innløses.
- c) Selskapet kan i stedet for å selv selge eller kjøpe aksjene utpeke en annen part eller aksjonær som kan erverve eller selge aksjene dersom et slik kjøp eller salg er i overensstemmelse med de ovenstående bestemmelser.

d) Så lenge Risør Gårdeierforening er eier av aksjer som de har tegnet iht. punkt 2.6 skal Selskapet utpeke Risør Gårdeierforening som selger av aksjer iht det ovenstående.

e) Aksjonærene plikter – som selger, kjøper, aksjonærer, styremedlemmer og i generalforsamlingen – å medvirke til gjennomføring av slike kjøp eller salg som omtalt i dette punkt 6 innen to uker etter at styret i Selskapet har fattet vedtak om overdragelse av aksjer, jf. punkt 6.1 annet avsnitt.

## **6.7 Annen omsetning av aksjer**

Aksjene er ikke fritt omsettelige og kan heller ikke pantsettes. All omsetning av aksjer skal foregå iht. dette punkt 6. Vedtektene skal inneholde bestemmelser som omtalt i første avsnitt.

## **7 AVKASTNING**

Selskapet avkastning skal anvendes til formål som nevnt i punkt 1.2.

## **8 STYRET**

### **8.1 Styremedlemmer**

Selskapet styre skal ha fra 5 – 7 medlemmer. Styret utpeker selv styrets leder.

### **8.2 Styremøter**

Styret skal møtes minst fire ganger per år.

Innkalling til styremøter skal sendes til alle styremedlemmene minst syv virkedager før møtet skal avholdes med mindre styremedlemmene samtykker til kortere frist. Innkallingen skal angi sted, dato og klokkeslett samt saksorden for møtet.

### **8.3 Flertallskrav**

Med mindre noe annet følger av Avtalen, vedtektene eller lov, krever en beslutning av styret at flertallet av styremedlemmene som deltar i behandlingen av en sak, har stemt for.

### **8.4 Valgkomite**

Selskapet skal ha en valgkomite på fire medlemmer som velges av generalforsamlingen. Valgkomiteen skal foreslå utpeking av de to styremedlemmer som utpekes av Selskapet.

Valgkomiteen velger selv leder.

## **9 DIVERSE BESTEMMELSER**

### **9.1 Endringer av Avtalen**

Endringer av Avtalen krever tilslutning fra et antall av Partene som til sammen representerer minst 70 % av aksjene i Selskapet. Endringsavtaler skal inngås skriftlig og signeres av alle Partene.

### **9.2 Vedtekter**

Ved uoverensstemmelse mellom vedtektene og Avtalen, går Avtalen foran. Vedtektene for Selskapet er inntatt som vedlegg.

### **9.3 Tiltredelse av Avtalen ved eierskifte**

Den som vil overføre aksjer, skal på forhånd gjøre erververen kjent med Avtalen og skal sørge for at erververen skriftlig tiltrer Avtalen som Aksjonær med virkning fra tidspunktet for ervervet.

### **9.4 Plikt til å medvirke til å oppfylle Avtalen**

Aksjonærene plikter med sin stemmegivning på generalforsamling å stemme slik at bestemmelsene i Avtalen oppfylles.

## **10 AVTALENS OPPHØR**

Avtalen skal opphøre dersom Aksjonærer som eier minst 70 % av aksjene beslutter at den skal opphøre.

I forhold til en Aksjonær som avhender samtlige av sine aksjer i Selskapet i overensstemmelse med Avtalens bestemmelser, opphører Avtalen når avhendelsen av aksjene er gjennomført. Avtalens opphør skal ikke fritta for plikter som er pådratt ved brudd på Avtalen eller på annen måte før opphørstidspunktet.

## **11 LOVVALG OG TVISTER**

Avtalen og enhver tvist forbundet med den, er underlagt norsk rett.

Dersom det oppstår en tvist mellom Partene om gyldigheten, tolkningen eller gjennomføringen av Avtalen, og tvisten ikke kan løses ved forhandlinger, skal tvisten bringes inn for de ordinære domstoler. Aust-Agder tingrett vedtas som verneting.

Avtalen er undertegnet i ett original eksemplar, som oppbevares hos styrets leder. Aksjonærene oversendes en kopi hver.

\*\*\*