

Michael Møller Pedersen, Advokat  
J.nr.: 129438

Strandvejen 4, 1. tv.  
DK-9000 Aalborg · Danmark  
Telefon + 45 96 30 42 30

---

EJERAFTALE  
FOR  
ALLER BORUP BAKKE HOLDING A/S

---

Mellem undertegnede

**Aller Ejendomme ApS**

CVR-nr. 46 42 08 69  
c/o Carsten Allerslev  
Langhusvej 38  
7300 Jelling  
(herefter "AE")

og

**INVESTORER I HENHOLD TIL ENDELIGE TEGNINGSAFTALER**

(herefter samlet "Parterne" og hver for sig "Part")

er der med virkning fra dato indgået følgende ejeraftale (herefter kaldet "Ejeraftalen") vedrørende de af Parterne ejede kapitalandele i

Aller Borup Bakke Holding A/S

CVR nr. 43 38 24 03  
c/o Carsten Allerslev  
Langhusvej 38  
7300 Jelling  
(herefter "Selskabet")

## 1. BAGGRUND, FORMÅL OG OMFANG

- 1.1. Aller Ejendomme ApS, CVR-nr. 42460869, har udbudt kapitalandelene i Selskabet, som skal erhverve ejendomsselskabet Projektselskabet Borup Bakke ApS, CVR-nr. 42 79 26 24 (herefter "Ejendomsselskabet"), hvis væsentligste aktiv er ejendommen beliggende Falkebakken 1, 4140 Borup, der består af 26 rækkehuse under opførelse som boliglejemål (herefter "Ejendommen").
- 1.2. Aller Ejendomme ApS har forud for erhvervelsen af kapitalandelene i Ejendomsselskabet indgået betinget kapitaloverdragelsesaftale vedrørende overdragelse af nominelt kr. 49.000,00 kapitalandele i Selskabet til 3BC ApS, CVR-nr. 42596752.
- 1.3. Ejeraftalen er indgået i forlængelse af, at Investorerne dels har erhvervet kapitalandele for nominelt DKK 351.000,00 i Selskabet fra Aller Ejendomme ApS, og at investorerne efterfølgende i henhold til tegningsaftalen med tilknyttede bilag har foretaget kapitalforhøjelse ved nytegning af samlet nominelt kr. 90.000,00 i Selskabet.
- 1.4. Parterne, hvorved forstås såvel holdingselskaberne som deres respektive personlige ultimative ejere (herefter "De ultimative ejere"), ønsker med nærværende at regulere grundlaget og vilkårene for Parternes besiddelse af kapitalandele i Selskabet.
- 1.5. Ejeraftalen er den overordnede regulering af Parternes forhold som kapitalejere i Selskabet, og Ejeraftalen har mellem Parterne forrang frem for Selskabets vedtægter og deklaratorisk lovgivning i øvrigt. Det noteres samtidig i Selskabets ejerbog, at der mellem Parterne er indgået en ejeraftale, som har indflydelse på Parternes rettigheder og forpligtelser.
- 1.6. Enhver Part kan til enhver tid forlange, at en eller flere af bestemmelserne i Ejeraftalen skal medtages i Selskabets vedtægter, og samtlige Parter er følgelig forpligtet til at stemme for denne gennemførelse.
- 1.7. Parterne er i videst muligt omfang forpligtet til at sørge for, at Selskabet drives og beslutningerne træffes i overensstemmelse med bestemmelserne i Ejeraftalen.

## 2. KAPITALFORHOLD OG FINANSIERING

### 2.1. Kapitalfordeling:

- 2.1.1. Selskabets kapital udgør nominelt DKK 490.000,00, og er fordelt som følger, idet den nærmere specifikation heraf fremgår af Selskabets ejerbog:

|                                 |     |            |
|---------------------------------|-----|------------|
| Aller Ejendomme ApS, 10 %, nom. | DKK | 49.000,00  |
| Investorer, 90 %, nom.          | DKK | 441.000,00 |
| I alt, nom.                     | DKK | 490.000,00 |

- 2.1.2. Selskabets kapital består af nominelt anparter på DKK 490.000,00 samt en overkurs på DKK 26.510.000,00.
- 2.1.3. Ændringer i kapitalfordelingen berører ikke bestemmelserne i Ejeraftalen.
- 2.1.4. Såfremt der stilles forslag om forhøjelse af Selskabets selskabskapital, har hver af Parterne ret, men ikke pligt, til at tegne op til en forholdsmæssig andel af de nye kapitalandele.

## 2.2. Finansiering

- 2.2.1. Parterne er ikke forpligtigede til at stille sikkerhed for Selskabets gæld eller indskyde yderligere midler i Selskabet, ligesom Parterne ikke uden særskilt aftale er forpligtiget til at låne, kautionere for eller på anden måde stille sikkerhed for opfyldelse af Selskabets forpligtigelser.
- 2.3. Parterne er samtidig enige om, at Selskabet, foruden den allerede etablerede egenkapital og frie reserver, skal søge størst mulig fremmedfinansiering hos realkredit- og pengeinstitut vedrørende Selskabets og Ejendomsselskabets aktiviteter. Medmindre samtlige Parter tiltræder andet, kan fremmedfinansieringen alene optages af Selskabet uden krav om kaution fra en eller flere Parter

## 3. **SELSKABETS FORMÅL OG PARTERNES HENSIGT**

- 3.1. Ejendomsselskabets – og dermed Selskabets - formål er at eje og udleje Ejendommen, og det er hensigten, at Selskabet via udlejning af lejlighederne i Ejendommen sikrer Parterne et solidt årligt afkast.
- 3.2. Medmindre Parterne er enige om andet, antager Selskabet Aller Ejendomme ApS, der herefter forestår al ejendomsadministration for Ejendomsselskabet.
- 3.3. Efter forventeligt 8-10 års ejerskab af Ejendommen, er det Parternes hensigt, at det tages op til overvejelse, om Ejendommen eller Ejendomsselskabet ønskes afhændet til tredjemand. Såfremt Ejendommen sælges, er Parterne forpligtede til at stemme for en efterfølgende solvent likvidation af Selskabet og Ejendomsselskabet på en generalforsamling.

## 4. **SELSKABETS LEDELSE**

- 4.1. Selskabet skal ledes af en bestyrelse på 1 - 3 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen ved almindeligt stemmeflertal. Bestyrelsen konstituerer sig selv med en bestyrelsesformand. Medmindre der opnås enighed om andet, skal der ikke være en bestyrelse i Ejendomsselskabet.
- 4.2. Medmindre der opnås enighed om andet, honoreres Selskabets bestyrelse ikke særskilt.
- 4.3. Selskabets og Ejendomsselskabets daglige ledelse forestås af en direktør, der vælges af bestyrelsen. Medmindre der opnås enighed om andet, udgøres direktionen af Carsten Allerslev. Så længe administrationsaftalen anført under punkt 6.2. og ejendomsadministrationsaftalen anført under punkt 6.3. er gældende, honoreres Carsten Allerslev ikke særskilt som direktør.

## 5. GENERALFORSAMLINGER OG BESTYRELSESMØDER

### 5.1. Generalforsamlinger

- 5.1.1. På generalforsamlinger træffes alle beslutninger i overensstemmelse med selskabslovens regler, medmindre dette udgangspunkt udtrykkeligt er fraveget i Ejeraftalen.
- 5.1.2. Parterne er forpligtet til at udøve deres stemmeret på Selskabets generalforsamlinger i overensstemmelse med bestemmelserne i Ejeraftalen. Afgivelser af stemmer i strid med Ejeraftalen, betragtes således som væsentlig misligholdelse af Ejeraftalen. Medmindre andet følger af ufravigelig lovgivning, træffes beslutninger på generalforsamlingen med almindeligt simpelt flertal.

### 5.2. Bestyrelsesmøder

- 5.2.1. Bestyrelsesmøderne indkaldes og afholdes i overensstemmelse med bestyrelsens forretningsorden, der vedlægges som **bilag 5.2.1**. Direktøren har møde- og taleret på bestyrelsesmøderne.
- 5.2.2. Beslutninger træffes af bestyrelsen ved almindeligt simpelt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er bestyrelsesformandens stemme udslagsgivende.
- 5.2.3. Parterne er forpligtet til at sikre, at såvel de som deres respektive udpegede repræsentanter til bestyrelsen virker for gennemførelsen af Ejeraftalens bestemmelser og afgiver stemmer i overensstemmelse hermed.

## 6. ARBEJDSINDSATS OG FORPLIGTELSE

- 6.1. Medmindre en Part eller Ultimativ ejer er valgt til bestyrelsen eller direktionen, har ingen af Parterne selvstændige arbejdsforpligtelser i Selskabet.
- 6.2. Selskabet er omfattet af reglerne om Alternative Investeringsfonde i henhold til bestemmelserne i FAIF-loven. Dette indebærer, at der er foretaget anmeldelse af Selskabet til Finanstilsynet, ligesom selskabet Aller Ejendomme ApS er blevet anmeldt som forvalter af den alternative investeringsfond (Selskabet). Der er som følge heraf indgået selskabsadministrationsaftale mellem Aller Ejendomme ApS og Selskabet, jf. **bilag 6.2**. Administrationsaftalen kan alene ændres eller opsiges, såfremt der er enighed herom i bestyrelsen, eller såfremt et kvalificeret flertal på 2/3 af Selskabskapitalen stemmer herfor på en generalforsamling. Administrationsaftalen indebærer en forpligtelse for Aller Ejendomme ApS til at forestå forvaltning af Selskabet, udarbejde budgetter, likviditetsstyring, budgetkontrol, kontakt til revisor, kommunikation og kontakt til kreditinstitutter, indkaldelse til generalforsamlinger, kontakt til offentlige myndigheder mv.
- 6.3. Der er desuden indgået en ejendomsadministrationsaftale mellem Aller Ejendomme ApS og Ejendomsselskabet vedrørende administration af ejendommen beliggende Falkebakken 1, 4140 Borup med 26 rækkehuse til udlejning, jf. **bilag 6.3**. Ejendomsadministrationsaftalen kan alene ændres eller opsiges, såfremt et kvalificeret flertal på 2/3 af Selskabskapitalen stemmer herfor på en generalforsamling. Ejendomsadministrationsaftalen indebærer en forpligtelse for Aller Ejendomme ApS til at

varetage Ejendomsselskabets interesser bedst muligt ved gennem effektiv ejendomsadministration at sikre det størst mulige afkast inden for rammerne af markedsforholdene og lovgivningen, herunder udlejning og genudlejning af lejemålene, opkrævning af husleje mv.

## **7. GENERELT OM OVERGANG AF KAPITALANDELE**

7.1. Enhver overgang af kapitalandele i Selskabet eller enhver overgang af den bestemmende indflydelse hos en Part kræver bestyrelsens samtykke. Bestyrelsen er dog forpligtet til at meddele samtykke, såfremt overgang af kapitalandele sker i overensstemmelse med Ejeraftalens bestemmelser, jf. herved særligt Ejeraftalens punkt 8 og punkt 9.

7.2. Overdragelse kan uanset punkt 7.1. ske uden samtykke, og i øvrigt uden at forkøbsret kan gøres gældende, såfremt

- i) overdragelsen sker til et kapitalselskab med en i forhold til Parten nuværende 100 % identisk ejerkreds,
- ii) den ultimative ejer vedbliver med at have bestemmende indflydelse hos Parten
- iii) overdragelsen sker ved arv eller gave fra en Parts eller Ultimativ Ejer til dennes livsarvinger og/eller ægtefælle.

Såfremt der sker overgang i henhold til ovennævnte, skal Selskabets bestyrelse senest 10 dage efter overdragelsen skriftligt orienteres herom, idet bestyrelsen alene kan fremsætte indsigelser mod overgangen, såfremt det dokumenteres, at overdragelsen vil skade Selskabet, Ejendomsselskabet og/eller de øvrige Parter.

7.3. Ethvert salg eller overdragelse af kapitalandele i Selskabet sker på udtrykkelig betingelse af, at køber af kapitalandelene er forpligtet til at tiltræde Ejeraftalen som Part, således at køber i enhver henseende indtræder i overdragerens rettigheder og forpligtelser i henhold til Ejeraftalen.

## **8. FORKØBSRET**

### **8.1. Generelle bestemmelser**

8.1.1. Såfremt en Part måtte ønske at afhænde sine kapitalandele i Selskabet, tilkommer der de øvrige Parter en forholdsmæssig forkøbsret i henhold til deres til enhver tid værende kapitalbesiddelse i Selskabet.

8.1.2. Måtte en Part ønske at overdrage sine kapitalandele i Selskabet, skal denne skriftligt meddele dette til Selskabets bestyrelse, Aller Ejendomme ApS samt de øvrige Parter, idet meddelelsen skal vedlægges den påkrævede dokumentation, jf. herved bl.a. Ejeraftalens punkt 8.2.1. og 8.3.

8.1.3. Såfremt de øvrige Parter ønsker at udnytte deres forkøbsret, skal dette skriftligt meddeles til Sælger, Aller Ejendomme ApS samt bestyrelsen inden 30 dage fra meddelelsen inklusiv de for overdragelsen nødvendige informationer, herunder eventuelt revisors beregninger eller købsvilkårene (jf. punkt 8.2.1.), er kommet til Partens kundskab. Forkøbsretten kan alene gøres gældende, såfremt det er en fuldstændig udnyttelse af den forholdsmæssige forkøbsret, således samtlige af sælgende Parts kapitalandele sælges til de forkøbsberettigede.

- 8.1.4. Købesummen skal, medmindre andet aftales skriftligt, erlægges kontant inden 30 dage efter eventuelt meddelt accept, hvilken dato der ligeledes vil danne skæring for overdragelsestidspunktet.
- 8.1.5. Såfremt en Part ikke meddeler accept efter pkt. 8.1.3., skal den sælgende Part tilbyde kapitalandele til de øvrige eventuelle accepterende Parter, idet kapitalandelene i så tilfælde ligeledes skal tilbydes forholdsmæssigt i henhold til de accepterende Parter kapitalbesiddelse i Selskabet. Tilbuddet skal fremsættes til de øvrige Parter senest 14 dage efter, at den sælgende Part er orienteret om, at en eller flere af Parterne ikke ønsker at udnytte sin forkøbsret.
- 8.1.6. Såfremt ingen Parter meddeler accept i henhold til punkt 8.1.3. eller 8.1.5., kan den Sælgende Part indenfor en periode på 6 måneder frit overdrage sine kapitalandele til tredjemand. Dette dog på udtrykkelig betingelse af, at kapitalandelene ikke sælges på gunstigere vilkår, end hvad de øvrige Parter fik tilbudt, herunder – men ikke begrænset til – kapitalandelens kurs og betalingsvilkår. Såfremt der foreligger tilbud fra tredjemand (jf. nedenfor pkt. 8.3.) er den Sælgende Part forpligtet til at gennemføre den med tredjemand forelagte aftale.

8.2. Fremgangsmåde og kursfastsættelse, hvis der ikke foreligger tilbud fra tredjemand

- 8.2.1. Såfremt der ikke foreligger tilbud fra tredjemand, skal ønsket om overdragelse af kapitalandele, jf. punkt 8.1.2., tillige meddeles Selskabets revisor, som inden for 30 dage skal fastsætte købesummen på grundlag af Selskabets økonomiske stilling i henhold til Selskabets økonomiske stilling pr. den sidste dag i måneden, hvor anmodningen om overdragelse fremsættes, idet følgende principper skal finde anvendelse:
- Værdiansættelsen skal ske efter anerkendte værdiansættelsesmetoder og ud fra en forudsætning om Selskabets fortsatte drift og med indregning af samtlige aktiver og forpligtelser ("markedsværdien").
  - Aktiver medtages i henhold til den bogførte værdi. Dog skal værdiansættelsen af Ejendommen ske på baggrund af indhentet uvildig valuarvurdering fra en anerkendt valuar/ejendomsmægler med særlig erfaring fra Borup-området.
- 8.2.2. Omkostningerne til udarbejdelse af vurderingen i henhold til punkt 8.2.1. afholdes af Selskabet.
- 8.2.3. Såfremt en af Parterne ikke kan acceptere den af revisoren fastsatte købesum, fastsættes denne endeligt og med bindende virkning af en af Foreningen af Statsautoriserede Revisorer udpeget revisor (FSR), der skal have erfaring med værdiansættelse af ejendomsselskaber. Ønsker en Part at indbringe kursfastsættelsen til FSR, skal dette meddeles til bestyrelsen senest 14 dage efter meddelelsen om den af Selskabets revisor fastsatte kurs. Omkostninger til FSR afholdes af den Part der anmoder herom, medmindre den af FSR fastsatte kurs afviger mere end 20 % fra den af Selskabets revisor fastsatte kurs, idet omkostningerne i så fald afholdes af Selskabet.
- 8.2.4. Selskabets revisors, respektive den af FSR udpegede revisors vurdering, er endelig og bindende for Parterne og således ikke undergivet domstolsprøvelse eller voldgift.

- 8.2.5. Såfremt den Sælgende Part efter at have modtaget vurderingen i henhold til punkt 8.2.1. eller punkt 8.2.3., ikke ønsker at sælge på vurderingens vilkår, skal denne være berettiget til inden 3 dage efter modtagelsen af vurderingen at kalde tilbuddet tilbage ved e-mail til de øvrige Parter og Selskabets bestyrelse. I modsat fald anses kapitalandelene for tilbudt til de øvrige Parter til den kurs, der fremgår af vurderingen.

*8.3. Fremgangsmåde hvis der foreligger tilbud fra tredjemand*

- 8.3.1. Såfremt der foreligger købstilbud fra tredjemand, hvorved forstås fysisk/juridisk person, der ikke er interesseforbunden med en Part, skal ønsket om overdragelse af kapitalandele, jf. punkt 8.1.2., vedlægges dette tilbud og kapitalandelene skal tilbydes til de øvrige Parter på samme vilkår, som tilbudt af tredjemand.

- 8.3.2. Tredjemands tilbud skal være ubetinget, omfatte samtlige Partens kapitalandele i Selskabet, må ikke være baseret på byttehandel, eller i øvrigt indeholde sådanne særlige vilkår, som de øvrige Parter ikke kan opfylde.

## **9. KØBERET**

- 9.1. I tilfælde af retsovergang af kapitalandele i Selskabet ved:

- a. kreditorforfølgning mod en Parts kapitalandele,
- b. en Parts konkurs,
- c. en Part anmelder rekonstruktion, begærer gældssanering eller anmoder om åbning af akkordforhandling,
- d. en Part i væsentlig grad eller gentagne gange misligholder sine forpligtelser i henhold til Ejeraftalen eller Tegningsaftalen, jf. nærmere under pkt. 14,

har de øvrige Parter en køberet til den pågældendes kapitalandele.

- 9.2. Køberetten skal gøres gældende skriftligt senest 30 dage efter, at de øvrige Parter blev eller burde være blevet bekendt med det forhold, der udløser køberetten.
- 9.3. Købesummen fastsættes i overensstemmelse med ejeraftalens punkt 8.2.1. Dog skal købesummen, som følge af den driftsforstyrrelse dette måtte forårsage, alene beregnes på baggrund af Selskabets indre værdi og med fradrag på 20 % heraf.
- 9.4. Købesummen skal erlægges kontant inden 14 dage efter købesummens endelige fastsættelse.

## **10. MEDSALGSRET OG MEDSALGSPLIGT**

### **10.1. Medsalgsret**

- 10.1.1. For det tilfælde, at en eller flere Parter, der hver for sig eller samlet ejer mindst 50 % af selskabskapitalen, ønsker at sælge sine kapitalandele eller Ejendommen til tredjemand, skal de øvrige Parter være berettiget til også at sælge sine kapitalandele til samme kurs og på samme vilkår.
- 10.1.2. De sælgende Parter har således pligt til at sikre, at tredjemand samtidig med overdragelsen af de kapitalandele, der tilhører de sælgende Parter, meddeler de øvrige Parter tilbud om også at købe deres kapitalandele til samme kurs og på samme vilkår.
- 10.1.3. Købesummen kan dog af de øvrige Parter altid forlanges kapitaliseret og betalt ved overdragelse, uanset om der i tilbuddet til de sælgende Parter måtte være vilkår om kredit eller betaling med andre værdier, herunder kapitalandele e.l.
- 10.1.4. Forkøbsretten efter punkt 8 har forrang frem for nærværende bestemmelse om medsalgsret.

### **10.2. Medsalgspligt**

- 10.2.1. Modtager en eller flere Parter, der hver for sig eller sammen ejer mindst 50 % af selskabskapitalen, et tilbud fra tredjemand på armslængdevilkår eller ønsker at sælge sine kapitalandele til tredjemand, kan den/de sælgende Part/Parter forpligte de øvrige Parter til at sælge sine kapitalandele på samme vilkår og betingelser som den/de sælgende Part/Parter.
- 10.2.2. Købesummen kan dog af de øvrige Parter altid forlanges kapitaliseret og betalt ved overdragelse, uanset om der i tilbuddet til den/de sælgende Part/Parter måtte være vilkår om kredit eller betaling med andre værdier, herunder kapitalandele e.l.
- 10.2.3. Forkøbsretten efter punkt 8 gælder uanset nærværende bestemmelse om medsalgsret.

## **11. PANTSÆTNING**

- 11.1. Parterne er uberettigede til at pantsætte deres kapitalandele i Selskabet, medmindre de øvrige Parter giver sit skriftlige samtykke hertil.
- 11.2. Ved en eventuel pantsætning af kapitalandele i Selskabet skal vedkommende Part forbeholde sig sin stemmeret. I modsat fald anses det som væsentlig misligholdelse af ejeraftalen.

## **12. UDBYTTE**

- 12.1. Parterne er enige om, at Selskabet forventeligt skal udlodde årligt udbytte svarende til 50 % af Selskabets likviditetsmæssige resultat efter skat (frie reserver).
- 12.2. Udlodning i henhold til punkt 12.1. kan dog alene ske, når dette findes forsvarligt af hensyn til Selskabets fortsatte drift og udvikling, herunder når Selskabets soliditet er højere end 25 %.

### **13. SAMHANDEL MELLEM SELSKABET OG EN PART**

- 13.1. Såfremt der sker samhandel eller i øvrigt indgås aftaler mellem Selskabet og en Part og/eller et andet selskab der må anses for at være interesseforbunden med en Part, er Parterne enige om, at sådan samhandel skal ske på almindelige markedsvilkår (armslængde) og i øvrigt i henhold til åbne kalkulationer.

### **14. MISLIGHOLDELSE**

- 14.1. Hvis en Part gør sig skyldig i væsentlig misligholdelse af sine forpligtelser i henhold til nærværende Ejeraftale, og misligholdelsen ikke kan eller bliver berigtiget senest 14 dage efter, at skriftligt påkrav herom er fremsat, kan de øvrige Parter kræve, at den misligholdende Part med øjeblikkelig virkning overdrager sine kapitalandele i Selskabet, jf. pkt. 9.1. litra d.
- 14.2. Misligholdelsen skal gøres gældende senest en måned efter, at de øvrige Parter er eller burde være blevet bekendt med de forhold, der begrundet misligholdelsen. Det forhold, at en misligholdelse måtte være upåtalet, lovliggør ikke den pågældende misligholdelse for fremtiden.
- 14.3. Ved væsentlig misligholdelse forstås i øvrigt enhver væsentlig overtrædelse af forpligtelserne i henhold til nærværende Ejeraftale samt det forhold, at en Part eller ultimativt ejer væsentlig misligholder sit ansættelses- eller samarbejdsforhold til Selskabet. De nævnte eksempler er ikke udtømmende.
- 14.4. Såfremt en Part ikke rettidigt indbetaler anden rate af Investeringsbeløbet, jf. Tegningsaftalen, betragtes dette som væsentlig misligholdelse, hvorved de øvrige Parter kan kræve, at den misligholdende Part med øjeblikkelig virkning overdrager sine kapitalandele i Selskabet forholdsæssigt til de øvrige Parter.
- 14.4.1. Købesummen fastsættes til den pris, som den misligholdende kapitalejer havde deponeret som første rate af Investeringsbeløbet med fradrag af 20 %, hvilket beløb skal erlægges kontant inden 7 dage efter, at misligholdelsen er påberåbt. Enhver overdragelse af den misligholdende Parts kapitalandele er betinget af, at de øvrige Parter samtidig indbetaler anden rate af Investeringsbeløbet for den pågældende kapitalpost, således Closing med køb af Projektselskabet Borup Bakke ApS kan gennemføres.

### **15. TVISTER**

- 15.1. Uoverensstemmelser mellem Parterne om forståelsen af nærværende Ejeraftale eller Selskabets forhold i øvrigt skal først søges forligt i mindelighed mellem Parterne.
- 15.2. Enhver tvist eller uoverensstemmelse, som måtte opstå i forbindelse med Ejeraftalen, skal i anden række søges løst ved mediation gennem Mediationsinstituttet ([www.mediationsinstituttet.dk](http://www.mediationsinstituttet.dk)) og skal finde sted i overensstemmelse med de til enhver tid gældende "Regler for behandling af sager ved Mediationsinstituttet". Når en tvist efter en Parts opfattelse er opstået mellem Parterne, er hver af Parterne berettiget til at indgive begæring til Mediationsinstituttet om påbegyndelse af mediation.
- 15.3. Mediationen indebærer ikke afkald på at bruge retsmidler som arrest og fagedforbud og er ikke til hinder for, at en Part anlægger en sag ved voldgift i overensstemmelse med det anførte nedenfor,

eller indleder andre retslige skrift i anledning af den opståede tvist for at undgå retsfortabende passivitet eller forældelse.

- 15.4. Tvister mellem Parterne, der ikke kan afgøres i mindelighed indenfor 60 dage, skal med endelig og bindende virkning afgøres ved Voldgiftsinstituttet efter de af Voldgiftsinstituttets vedtagne regler herom, som er gældende ved indledningen af voldgiftssagen.

## 16. ØVRIGE VILKÅR

- 16.1. Hver Part er berettiget til at kræve Ejeraftalen taget op til revision 1 gang om året umiddelbart efter, at Selskabet har aflagt årsrapport. Ejeraftalen kan dog alene ændres, såfremt samtlige Parter er enige herom. Ændringerne er alene gyldige, såfremt sådanne er bekræftet i en skriftlig aftale Parterne imellem.
- 16.2. Enhver meddelelse, der afgives, eller anden kommunikation, der kræves eller tillades i henhold til Ejeraftalen, skal være skriftlig og skal leveres pr. e-mail.
- 16.3. Nærværende ejeraftale denuntieres overfor Selskabet, der ved dets direktion bekræfter at være bekendt med indholdet.

[UNDERSKRIVES VIA PENNEO]

For Aller Ejendomme ApS:

Investorer

---

Carsten Allerslev

---

Hver investor underskriver via Penneo ved tiltrædelse af tegningsaftalen

I bestyrelsen:

---

Carsten Allerslev

---

Tove Elise Allerslev Seest

---

Kasper Obel Stie Byskov