

ditinstitutter, der var godkendt ved lovens ikrafttræden, kan ændre selskabsretlig organisationsform til aktieselskab. Omdannelsen skal godkendes af boligministeren.

Adgangen til at overgå til aktieselskabsform skal bl.a. ses på baggrund af kravet om, at nye institutter skal være organiseret som aktieselskaber. I øvrigt henvises til de almindelige bemærkninger.

Til § 68

Omdannelsen til aktieselskab sker ved, at instituttet overdrager aktiver og gæld til et aktieselskab ejet eller oprettet af realkreditinstituttet. Aktieselskabet indtræder i alle realkreditinstituttets rettigheder og forpligtelser.

Eventuel fast ejendom, der overdrages som led i overdragelsen af aktiver og gæld til et aktieselskab, er omfattet af lejelovens § 102. Ifølge denne bestemmelse skal lejerne i en ejendom, der helt eller delvist anvendes til beboelse, tilbydes at overtage ejendommen på andelsbasis. Dette gælder også overtagne panter, som instituttet ligger inde med. Ejendomme overtaget af instituttet som brugeligt pant er derimod ikke omfattet af bestemmelsen, da instituttet ikke retligt er ejer af sådanne ejendomme.

Stk. 2 åbner mulighed for, at der i forbindelse med omdannelsen til aktieselskab kan indsættes et holdingselskab som ejer af aktiekapitalen i realkreditaktieselskabet. Denne konstruktion kan indebære fordele, såfremt fonden eller foreningen foruden realkreditaktieselskabet ejer andre selskaber (datterselskaber). I så fald kan kapitaltilførsel via en forhøjelse af aktiekapitalen ske mere hensigtsmæssigt gennem et holdingselskab end gennem de enkelte datterselskaber i koncernen.

Til § 69

Ved omdannelse af realkreditinstitutter til aktieselskaber kan foreningen eller fonden videreføres med den ene funktion via ejerskab at opretholde og videreføre realkreditaktieselskabet og hertil knyttede virksomheder, jf. stk. 1 og 2. Fonden eller foreningen ophører således med at drive realkreditvirksomhed, som fremover udøves gennem realkreditaktieselskabet.

For realkreditinstitutter organiseret som foreninger kan omdannelsen dog også ske ved, at der oprettes en fond, der har som eneste funktion at opretholde og videreføre realkreditaktieselskabet og hertil knyttede virksomheder, jf. stk. 3. Samtidig opløses den hidtidige forening uden likvidation.

En fond, der ejer et realkreditaktieselskab, dvs. en omdannelse efter stk. 1 eller stk. 3, anses for en er-

hvervsdrivende fond. Det betyder, at fonden er undergivet lov om erhvervsdrivende fonde.

Ved overdragelsen af aktiver og gæld til et aktieselskab får fonden eller foreningen aktier i selskabet svarende til værdien af de overdragne aktiver efter fradrag af instituttets gæld, dvs. svarende til instituttets egenkapital. Dette indebærer, at aktiernes kursværdi ved den ved overdragelsen fastsatte kurs skal svare til instituttets egenkapital.

Fonden eller foreningen vil som følge af sit formål kunne geninvestere udbetalt udbytte som ny aktiekapital i selskabet eller varetage anden tilknyttet virksomhed.

Til § 70

Kun den del af egenkapitalen, der ikke er bundet i seriereservefonde, kan omdannes til aktiekapital. Det skyldes, at en seriereservefond primært hæfter for seriens forpligtelser over for seriens obligationsejere, jf. § 59. Det synes uforeneligt med aktiekapitalens funktion, såfremt den skulle opdeles i en række seriereservefonde, hvortil obligationsejerne i de respektive serier skulle have fortrin.

Bestemmelsen regulerer alene forholdet mellem kapitalelementerne på omdannelses tidspunktet og udelukker således ikke senere forhøjelser af aktiekapitalen.

Til § 71

Omdannelsen griber ikke ind i eksisterende låntageres og obligationsejeres velerhvervede rettigheder. De fortrinsrettigheder, som obligationsejerne har til seriereservefonde, jf. § 59, berøres således ikke af overdragelsen af aktiver og gæld til et aktieselskab.

For lån optaget i de institutter, der indgik i fusionerne i 1972, har låntagerne ret til at få udbetalt deres andel af seriereservefonden ved ordinær eller ekstraordinær indfrielse af lånet. Sådanne rettigheder berøres ikke af overdragelsen af aktiver og gæld til et aktieselskab.

Til § 72

Beslutning om omdannelse til aktieselskab skal ifølge lovforslaget ske med samme flertal, som i de enkelte institutters vedtægter kræves til beslutning om selskabets opløsning.

Omdannelsen til aktieselskab kan siges at have karakter af et debitorskifte i relation til instituttets kreditorer, herunder først og fremmest obligationsejerne. Med hensyn til debitorskifte gælder det almindelige obligationsretlige princip om, at dette normalt ikke kan ske uden samtykke fra kreditorerne. Med