

VEDTÆGTER FOR  
ANDELSBOLIGFORENINGEN  
ÅRHUSGADE 33-35

**Navn, hjemsted og formål**

**§1**

Foreningens navn er Andelsboligforeningen Århusgade 33-35. Foreningens hjemsted er i Københavns kommune.

**§2**

Foreningens formål er at erhverve, eje og drive ejendommen matr. nr. 2910 Udenbys Klædebo Kvarter, beliggende Århusgade 33-35.

**Medlemmer**

**§3**

Som medlem kan optages, inden skødets underskrift, enhver der er indehaver af en bolig i foreningens ejendom. Når foreningen har skrevet skøde på ejendommen, bestemmer bestyrelsen, hvem der kan optages, konferer dog §§ 14, 19, 20 og 21, og hvilke vilkår.

stk.2. Lejere af blandet beboelse og erhvervslejemål har samme rettigheder med hensyn til optagelse som ejere af rene beboelseslejemål. For så vidt angår erhvervslejemål, hvortil der ikke er knyttet beboelse, skal der på den stiftende generalforsamling træffes beslutning om, hvorvidt lejere af erhvervslejemål skal kunne optages i foreningen. Skulle generalforsamlingen beslutte, at erhvervslejerne kan optages, bemyndiges bestyrelsen til at træffe aftale om nærmere vilkår for hvert enkelt erhvervslejemål.

stk.3. Hvert medlem må kun have brugsret til en beboelseslejlighed og er forpligtet til at benytte denne, jfr. dog § 12 og § 14, stk. 1.

**Indskud, hæftelse og andel**

**§4**

Foreløbigt indskud udgør for de beboere, der ved stiftelsen indtræder som medlemmer det på udleveret oversigt angivne beløb. Bestyrelsen er forpligtet til, såfremt der skal lånes til dette indskud, at stille sikkerhed i form af garanti og pant i ejendommen for disse indskud. Dette gælder kun for indskud, som indbetales af de lejere, der melder sig ind i foreningen inden skødets underskrift, og kun såfremt de optager lån i den bank foreningen udpeger.

Bestyrelsen er endvidere berettiget til, når en andelshaver sælger sin lejlighed, at tiltræde at eventuelt resterende lån optages med sikkerhed fra foreningen til dækning af fraflyttende andelshaveres oprindelige indskud, fortsætter med den ny andelshaver som debitor og med samme

Side 3 af 13  
sikkerhedsstillelse, som hidtil har været stillet for låner fra foreningens side. Skulle bestyrelsen nægte at stille sikkerheden, kan såvel den flyttende andelshaver som den ny andelshaver kræve afslaget indbragt for ekstraordinær generalforsamling til endelig afgørelse.

stk.3. Endelig er bestyrelsen berettiget til ved salg af en hidtil udlejet lejlighed at stille sikkerhed i form af garanti og pant i ejendommen for andelshaverens indskud. Her er bestyrelsens afgørelse endelig.

## **§5**

Medlemmerne hæfter kun personlig solidarisk for den pantegæld, der indestår i ejendommen. I øvrigt hæfter de for foreningens forpligtelser alene med deres foreningsindskud, der indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital og ikke forrentes.

stk.2. Et medlem eller dennes bo hæfter efter stykke 1, pkt. 1, indtil ny andelshaver har overtaget lejligheden og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

## **§6**

Medlemmerne og andre indskydere har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud.

## **§7**

For indskuddet udstedes et andelsbevis. Andelsbeviset kan kun tilhøre personer, der har bolig i foreningens ejendom.

stk.2. Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i Andelsboligforeningsloven. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til Andelsboligforeningslovens § 4 a, samt refunderer udgiften til vurdering af forbedringer og inventar, hvis det på grund af lånets størrelse er nødvendigt at tage værdien heraf i betragtning.

stk. 3. Der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende efter en overdragelse, som endnu ikke er aftalt. Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 14 - 21. Ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i Andelsboligforeningslovens § 6 b. Andelsbeviset skal stedse være noteret på navn i foreningen. Bortkommer det, udstedes et nyt på andelshaverens regning.

## **Boligaftale**

### **§8**

Mellem foreningen og det enkelte medlem oprettes en skriftlig boligaftale, i hvilken boligafgiften og de øvrige vilkår angives.

stk.2. Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale sædvanlig lejekontrakt med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

## **Boligafgift**

### **§9**

Boligafgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen.

stk. 2. De andelshavere, som har fået opsat altan og som ikke selv har betalt altanen ved opsætningen, tilbagebetaler udover boligafgiften en tillægslåneydelse til foreningen herfor. Den samlet årlige ydelse modsvares af ydelsen på det trediveårige realkreditlån, som foreningen har

optaget til altanen. Den enkelte andelshavers ydelse, afdrag og rente, fastsættes efter den endelige etableringsomkostning for den enkelte altan, jf. bilag om beregningsprincippet. Der oprettes et lånedokument for hver andelshaver. Ved overdragelse af en andelslejlighed i lånets løbetid sukcederer den nye andelshaver i lånet.

stk.3. Ved for sen betaling af boligafgift m.m. pålægges et rykkergebyr stort kr. 300,00. Rykkergebyret er pligtig pengeydelse.

### **Vedligeholdelse m.v.**

#### **§10**

Andelshaverne har pligt til at vedligeholde lejligheden med maling, hvidtning og tapetsering samt til at foretage andre vedligeholdelsesarbejder, som efter lejeloven påhviler en lejer, eller som efter særlig generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne.

stk.2. Vedtager andelsboligforeningen at iværksætte forbedringer i ejendommen, kan et medlem ikke modsætte sig forbedringens gennemførelse. Vedtagelse skal ske med samme flertal som ved vedtægtsændringer og efter samme fremgangsmåde, jfr. § 26.

Stk.3. De andelshavere/-lejligheder, som har fået opsat altan, forestår i fællesskab selv vedligeholdelse og fornyelse af altanerne. Udgifter til vedligeholdelse og fornyelse af altan/-er betales af altanejerne. Udgiften fordeles efter kvadratmeter.

stk.4. Alle andelshavere påtager sig frivilligt arbejde 1 time hver måned efter bestyrelsens anvisning. Ved fravær vil blive opkrævet et gebyr på kr. 100,00 pr. time. Gebyret betragtes som pligtig pengeydelse. Ved misbrug af gebyrets betaling træder § 23 i kraft.

### **Forandringer**

#### **§ 11**

Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i lejligheden, der ikke er til væsentlig gene for andre.

stk.2. Inden forandringen udføres, skal den anmeldes til bestyrelsen. Arbejder, der kræver byggetilladelse, kan ikke iværksættes før byggetilladelsen har været forevist bestyrelsen.

stk.3. Fraflyttes en lejlighed er de andelshavere, der bebor nabolejlighederne, berettigede til at overtage lejligheden med sammenlægning eller opsplittning for øje. Er begge naboer interesseret i en sammenlægning, og kan der ikke opnås enighed om fordelingen af den nedlagte lejlighed, kan bestyrelsen nægte retten til en sådan overtagelse og kræve, at andelen overdrages jf. § 14, stk.2. Alternativt kan bestyrelsen vælge, at andelen overdrages til en af de interesserede naboer efter lodtrækning.

stk.4. Al dokumentation og udgifter i forbindelse med nedlæggelse og opsplittning/sammenlægning af lejligheder påhviler ansøgende andelshaver. Myndighedsbehandling og opsplittning/sammenlægning skal være tilendebragt senest et år efter, at lejligheden blev ledig. I modsat fald kan bestyrelsen kræve lejligheden afhændet jf. § 14.

stk.5. Ved en opsplitning af en lejlighed opsplittes andelen og andelene for naboledighederne opskrives svarende til den arealmæssige fordeling af den nedlagte lejlighed. Ved en sammenlægning opskrives med andelen med arealet for den nedlagte lejlighed.

## **Udlejning**

### **§12**

En andelshaver har ret til at udleje sin lejlighed i indtil 2 år. Dog skal der fra afslutning af udlejningen minimum gå 5 år før andelslejligheden igen kan udlejes.

stk.2. Udlejeaftaler skal indgås skriftligt mellem udlejer og lejer og de nærmere betingelser i aftalen samt lejeren skal godkendes af bestyrelsen, inden lejeperiodens begyndelse. En andelshaver har kun ret til at opkræve en leje hos lejeren, der svarer til den boligafgift m.v., der betales til andelsboligforeningen, et tillæg for slitage og forrentning af andelen samt betaling for el, gas m.v. Tillægget for slitage og forrentning må maksimalt udgøre 0,5% af den aktuelle andelsværdi pr. måned.

stk.3. Bestyrelsen udarbejder en udlejetilladelse, som skal underskrives af bestyrelsen, andelshaver samt lejer.

## **Husorden**

### **§13**

Generalforsamlingen kan fastsætte regler for husorden

stk.2. Andelshaverne må ikke holde hund permanent i andelsboligforeningen.

## **Overdragelse af andelen**

### **§14**

Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, er naboer berettiget til midlertidigt at overtage andelen med henblik på opsplitning af lejligheden og efterfølgende sammenlægning. Dette fordrer dog, at der kan opnås enighed mellem naboerne jf. § 11, stk.3. Ønsker naboerne ikke at overtage lejligheden er andelshaveren berettiget til at overdrage sin andel i overensstemmelse med stk. 2. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver.

stk.2. Fortrinsret til at overtage andel og lejelejlighed skal gives i følgende rækkefølge:

- a) Ophævet
- b) Ophævet
- c) Andre andelshavere, der er indtegnet på venteliste hos bestyrelsen.
- d) Til den, der indstilles af andelshaveren, når overdragelsen sker til en person, med hvem han/hun er beslægtet eller til en person, der i mindst 1 år for overdragelsen har haft fælles husstand med andelshaveren
- e) Ikke-medlemmer af andelsboligforeningen, udvalgt af bestyrelsen fra en eventuel interesseliste.

Dernæst kommer andre i betragtning, der indstilles af overdrageren.

## **Overdragelsessummen**

### **§15**

Ved overdragelse af en andel i en andelsboligforening, hvor der til andelen er knyttet retten til en bolig, må prisen ikke overstige, hvad værdien af andelen i foreningens formue, forbedringer i lejligheden og dens vedligeholdelse med rimelighed kan betinge.

stk.2. Ved opgørelse af foreningens formue ansættes ejendommen til en af følgende værdier, der ikke må overskrides ved opgørelsen af værdien af andelen i foreningens formue.

- a) Anskaffelsesprisen.
- b) Den kontante handelsværdi som udlejningsejendom. Vurderingen foretages af en statsautoriseret ejendomsmægler, der er valuar og i øvrigt iht. andelsboligforeningsloven.
- c) Den senest ansatte ejendomsværdi (kontantejendomsværdien) med eventuelle reguleringer efter § 2 A i lov om vurdering af landets faste ejendomme. Ved opgørelsen af foreningens formue optages prioritetsgæld på ejendommen efter kursværdi. Hvis der sker fald i den offentlige ejendomsvurdering, og dette medfører et fald i forhold til den valgte andelskrone, er bestyrelsen bemyndiget til alt nedsætte andelskronen til det maksimalt opnåelige efter samme metode, som er anvendt hidtil indtil førstkommende generalforsamling. Bestyrelsen skal meddele andelshaverne dette.
- d) Det beløb hvortil vurderingsrådet ved seneste almindelige vurdering har ansat ejendommen til ejendomsværdi inden omregning efter § 6 A i lov om vurdering af landets faste ejendomme (ejendomsværdien ved sædvanlig prioritering). Beløbet kan forhøjes med et procenttillæg for den eventuelle værdistigning der har fundet sted siden vurderingen. Procenttillægget fastsættes af boligministeren på grundlag af udviklingen i værdiansættelserne ved de to seneste almindelige vurderinger og under hensyn til den forventede videre udvikling i priserne på udlejningsejendomme.

Stk.3. Til beløbene under a), c) og d) lægges værdien af forbedringer, der er udført på ejendommen efter anskaffelsen eller vurderingen.

### **§16**

Bestyrelsen fastsætter prisen for forbedringer, inventar og løsøre på grundlag af en opgørelse, udarbejdet af en skønsmand. Honoraret deles ligeligt mellem sælger og køber.

stk. 2. Såfremt den fraflyttende andelshaver ikke kan acceptere den af bestyrelsen fastsatte pris for forbedringer, inventar og løsøre samt det af bestyrelsen fastsatte nedslag for usædvanlig mangelfuld vedligeholdelsesstand og hærværk vurderes disse ved syn og skøn foretaget af en skønsmand, der skal være bekendt med andelsboligforhold. Parterne udpeger i forening en skønsmand. Såfremt parterne ikke kan blive enige herom, udpeges skønsmanden af boligretten. Skønsmanden skal ved besigtigelse af lejligheden indkalde både den pågældende andelshaver og bestyrelsen og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes.

stk.3. Skønsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved skønnet skal fordeles mellem den fraflyttende andelshaver og foreningen eller eventuelt pålægges den ene part fuldt ud, idet han herved skal tage hensyn til, hvem af parterne

der har faet medhold ved skønnet.

## **Fremgangsmåden**

### **§ 17**

Den, der overdrager en andel i en andelsboligforening, skal inden aftalens indgåelse til erhververen udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget samt en opstilling af, hvorledes prisen beregnes med specifikation af prisen for andelen, udførte forbedringer og inventar. Overdrageren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre erhververen bekendt med indholdet af andelsboligforeningslovens § 5, § 15, stk. 1 og § 16, stk. 1 og 3.

Stk. 2 Erhververen skal godkendes af bestyrelsen for andelsboligforeningen. Aftalen skal forelægges bestyrelsen til godkendelse. Bestyrelsen kan forlange den aftalte pris nedsat og en eventuel overpris tilbagebetalt, såfremt prisen overstiger, hvad der er tilladt. Bestyrelsen kan kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel til Andelsboligbogen, samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller -auktion.

stk.3. Er der i forbindelse med overdragelsen indgået nogen anden retshandel, finder reglen i § 16, stk. 1 tilsvarende anvendelse.

stk.4. Bestyrelsen skal som note til årsregnskabet oplyse andelens værdi på statusdagen, beregnet i overensstemmelse med andelsboligforeningslovens § 5 samt eventuelle vedtægtsbestemmelser og prisfastsættelsen.

stk.5. Overdragelsessummen skal senest to uger før overtagelsesdagen indbetales kontant til foreningen, som efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendige beløb til indfrielse af et eventuelt garanteret beløb med henblik på frigivelse af garantien afregner provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere og dernæst til den fraflyttende andelshaver.

stk.6. Hvis andelsboligforeningen på en generalforsamling har vedtaget at benytte handelsvurdering til fastsættelse af andelsværdien, kan andelsboligforeningen opkræve et gebyr på kr. 1.500,00 af andelshaver ved fraflytning. Hvis andelsboligforeningen på et senere tidspunkt vælger at benytte en anden metode til fastsættelse af andelsværdien, kan dette gebyr ikke længere opkræves.

### **§18**

Har andelshaveren ikke inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin lejlighed, indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelsen aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 17.

### **§19**

En andelshaver er uden fraflytning af lejligheden berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvis til et husstandsmedlem. Den pågældende skal godkendes af bestyrelsen, idet dog nægtelse af godkendelse skal være skriftligt begrundet. Alle afslag fra bestyrelsen i henhold til denne og alle andre vedtægtsbestemmelser skal efter opfordring være skriftlige, sagligt korrekte og kan

ankes til generalforsamling og domstole.

### **Dødsfald**

#### **§ 20**

Dør andelshaveren, har ægtefællen/samlever ret til at fortsætte medlemsskab og beboelse af lejligheden.

stk.2. Såfremt ægtefællen/samlever ikke ønsker at fortsætte medlemsskab og beboelse, har den ret til efter reglerne i § 14 at indstille, hvem der skal overtage andel og lejlighed.

stk.3. Hvis der ikke efterlades ægtefælle/samlever, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret i henhold til stk. 1 og stk. 2, skal overdragelse ske til husstandsmedlem eller slægtning, såfremt en sådan melder sig som interesseret. Bestyrelsen træffer frit beslutning om, hvem der skal have lejligheden, blandt de ovennævnte.

### **Samlivsophævelse**

#### **§ 21**

Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, som efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse får retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemsskab og beboelse af lejligheden.

stk.2. Såfremt en andelshaver i forbindelse med ophævelse af samliv fraflytter lejligheden, skal vedkommendes ægtefælle indtræde som medlem. Indtrædes der ikke, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed.

### **Opsigelse**

#### **§ 22**

Andelshaveren kan ikke opsiges medlemsskab af foreningen og brugsret til lejligheden, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 14 - 19 om overførelse af andelen.

### **Eksklusion**

#### **§ 23**

Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe dennes brugsret til ophør i følgende tilfælde:

- 1) Når et medlem ikke betaler skyldigt indskud, og medlemmet ikke har betalt det skyldige beløb senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
- 2) Når et medlem er i restance med boligafgiften eller enhver anden ydelse, som udspringer af medlemskabet af foreningen eller brugsretten til en andel (så som varme- og vandbidrag, bidrag til vaskeri og rykkergebyr m.v.) og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
- 3) Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt.
- 4) Når et medlem gør sig skyldig i forhold, svarende til dem, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.
- 5) Når et medlem misligholder betalingsforpligtelsen, for hvilken andelsboligforeningen har

stillet sikkerhed og/eller garanteret jfr. §§ 4 og 15 a.

stk.2. Efter eksklusionen kan bestyrelsen disponere efter reglerne i § 18.

## **Generalforsamling**

### **§ 24**

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 5 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

- 1) Bestyrelsens beretning.
- 2) Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
- 3) Forslag.
- 4) Valg af bestyrelsen og suppleanter.
- 5) Valg af administrator og revisor.
- 6) Eventuelt.

stk.2. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/4 af medlemmerne af foreningen forlanger det med angivelse af dagsorden.

### **§ 25**

Generalforsamlingen indkaldes via E-mail med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen. Bestyrelsen opsætter kopi af indkaldelsen i trapperummet snarest muligt efter modtagelsen af indkaldelsen. Den enkelte andelshaver bærer selv ansvaret for at kunne modtage E-mail."

stk.2. Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage for generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde senest 4 dage for generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling. Bestyrelsen er forpligtet til at sørge for det fornødne.

stk.3. Adgang til generalforsamlingen har enhver andelshaver og dennes myndige husstandsmedlemmer. Administrator og revisor samt repræsentanter for andelshaverne har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

stk.4. Hver andel giver een stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til et andet medlem eller et myndigt husstandsmedlem.

stk.5. Andelshavere med to andele (med henblik på sammenlægning) betragtes i alle tilfælde som andelshavere af én lejlighed.

### **§ 26**

Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de mødende stemmeberettigede ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om vedtægtsændringer, forbedringer, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning.



stk.2. Forslag om vedtægtsændringer, forbedringer, salg af fast ejendom eller forenings opløsning kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er til stede og med mindst 2/3 flertal. Er der mindst 2/3 af de fremmødte for forslaget, men ikke 2/3 fremmødte, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan forslaget endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er mødt.

### **§ 27**

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent. Sekretæren skriver protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og bestyrelsesformanden.

### **Bestyrelsen**

### **§ 28**

Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre generalforsamlingens beslutninger.

### **§ 29**

Bestyrelsen består af 5 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv. Generalforsamlingen vælger desuden 2 suppleanter for et år ad gangen. Hvis formanden fratræder i utide, træder næstformanden i formandens sted indtil næste ordinære generalforsamling.

stk.2. Som bestyrelsens medlemmer kan kun vælges andelshavere. Som bestyrelsesmedlem kan kun vælges een person fra hver husstand.

Stk.3. Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. På den stiftende generalforsamling vælges to bestyrelsesmedlemmer dog kun for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

stk.4. Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 3, indkaldes en generalforsamling til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer. Valg af et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrædt medlem sker kun for den resterende del af den fratrædtes periode.

### **§ 30**

Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han eller en person, som han er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.

stk.2. Der føres protokol over forhandlingerne på bestyrelsesmøderne. Protokollen underskrives af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet.

stk.3. I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsgang.

### **§31**

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden så ofte anledning findes at foreligge, samt når et medlem af bestyrelsen begærer det.

stk.2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne er til stede.

stk.3. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed.

stk.4. Administrator eller en repræsentant for denne kan deltage i bestyrelsesmøderne, dog uden stemmeret.

### **§ 32**

Alle anliggender tegnes foreningen af et flertal af bestyrelsens medlemmer.

### **Administration**

### **§ 33**

Generalforsamlingen træffer beslutning om, hvorledes ejendommen skal administreres.

### **Regnskab og revision**

### **§ 34**

Generalforsamlingen vælger en statsaut. eller reg. revisor til at revidere foreningens regnskab.

stk.2. Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen. Regnskabsåret er 1.7 - 30.6.

stk.3. Andelskronens størrelse fastsættes på den ordinære generalforsamling og er gældende fra denne dato til næste ordinære generalforsamling. Andelsværdien er bindende, selv om der lovligt kunne være fastsat en højere værdi.

### **§ 35**

Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

### **Opløsning**

### **§ 36**

Eventuel opløsning forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.

stk.2. Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden deles den resterende formue mellem de til den tid værende medlemmer i forhold til deres andels størrelse.

Således vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling den 21. juni 1992, ordinære generalforsamling den 26. oktober 1992, ordinær generalforsamling den 26. november 1996, ordinære generalforsamling den 26. oktober 1998, ekstraordinære generalforsamling den 2. marts

2000, ekstraordinære generalforsamling den 20. marts 2000 og ekstraordinære generalforsamling den 27. november 2000 og revideret på ordinær generalforsamling den 23. november 2005. Den ordinære generalforsamling den 12. november 2013. Den ordinære Generalforsamling 19. november 2015. Den ordinære generalforsamling den 4. oktober 2016. Den ordinære generalforsamling 10. oktober 2018. Den ordinære generalforsamling den 30. november 2020.

I bestyrelsen:

\_\_\_\_\_  
Niels Elgaard Larsen

\_\_\_\_\_  
Frank Wagner

\_\_\_\_\_  
Niels Serup

\_\_\_\_\_  
Henrik F. Hansen

\_\_\_\_\_  
Maria Crowley