



---

VEDTÆGTER FOR  
ANDELSBOLIGFORENINGEN  
BAKKEGÅRDEN.

2020

---



## Bakkegården

|                         |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Navn og hjemsted</b> | §1     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                         | (1.1)  | Foreningens navn er Andelsboligforeningen Bakkegården.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                         | (1.2)  | Foreningens hjemsted er i Esbjerg Kommune.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Formål</b>           | §2     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                         | (2.1)  | Foreningens formål er at erhverve, eje og administrere ejendommen matr. Nr. 459, beliggende Esbjerg bygrunde, beliggende Torvegade 60 og Nygårdsvej 50.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Medlemmer</b>        | §3     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                         | (3.1)  | Som Andelshaver kan optages enlige eller par over 30 år, der med bestyrelsens godkendelse beboer eller samtidig med optagelsen flytter ind i en bolig i foreningens ejendom, og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg.<br>Ny andelshaver kan først bebo lejligheden fra overtagelsesdatoen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                         | (3.2)  | Som Andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort pantlaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen/erhvervsandelen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 3 stk. 1. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i §15. |
|                         | (3.3)  | Ved beboelse forstås, at andelshaveren benytter boligen til helårsbeboelse for sig og sin husstand.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                         | (3.4.) | Ved flytte ind i forstås, at andelshaveren tager boligen i brug som helårsbeboelse for sig og sin husstand.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                         | (3.5)  | Hver andelshaver må ikke benytte mere end én bolig i foreningen og er forpligtet til at bebo boligen, medmindre andelshaveren er midlertidig fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                         |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                 |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | (3.6)  | Såfremt en udlejet bolig bliver ledig, skal bestyrelsen søge den overdraget til en person, der optages som andelshaver i overensstemmelse med stk. 1, med mindre boligen skal anvendes som bolig for en ejendomsfunktionær eller der er tale om det sidste udlejede lejemål.                                                                                                                                                                                                                    |
|                 | (3.7.) | Et medlem, der har overtaget en andel og lejlighed med henblik på sammenlægning kan råde over to lejligheder i en periode på max et år. Inden periodens udløb skal færdigmelding af byggearbejdet være indsendt til kommunen. Den sammenlagte lejlighed betragtes som værende én andelsbolig, hvortil der svarer én andel og én stemme. Andelshaveren/køberen betaler selv for alle udgifter i forbindelse med sammenlægningen. Kun lejligheder i samme opgang og samme etage kan sammenlægges. |
| <b>Indskud</b>  |        | §4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                 | (4.1)  | Indskud udgør et beløb, svarende til måneders boligafgift, således som disse er fastsat ved stiftelsen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                 | (4.2)  | Indskuddet skal indbetales kontant, idet dog beboere, der indtræder ved stiftelsen, kan modregne depositum, forudbetaling og indestående på indvendig vedligeholdelse konto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                 | (4.3)  | Ved optagelse af en ny andelshaver efter stiftelsen, skal der ud over indskud, indbetales et tillægsbeløb, således at indskud plus tillægsbeløb svarer til den pris, som efter § 14 godkendes for andel og lejlighed.                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Hæftelse</b> |        | §5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                 | (5.1)  | Andelshaverne hæfter alene med deres indskud og forpligtelser vedrørende foreningen, jfr. Dog stk. 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                 | (5.2)  | For de lån i kreditforeninger eller pengeinstitutter, der optages i forbindelse med stiftelsen eller efter stiftelsen i henhold til lovlig vedtagelse på generalforsamling, og som er sikret ved pantebrev eller håndpant i ejerpantebrev i foreningens ejendom, hæfter andelshaveren uanset stk. 1 personligt og pro rata efter deres andel i formuen, såfremt kreditor har taget forbehold herom.                                                                                             |
|                 | (5.3)  | En fratrædende andelshaver eller andelshaverens bo, hæfter for forpligtelsen efter stk. 1 og stk. 2, indtil ny godkendt andelshaver har overtaget andelen og dermed indtrådt i forpligtelsen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Andel</b>    |        | §6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                 | (6.1)  | Andelshaverne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud. Generalforsamlingen er kompetent til at                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

foretage regulering af andelene, således at det indbyrdes forhold mellem andelen kommer til at svare til boligernes lejeværdi.

- (6.2) Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 13-19, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.
- (6.3) Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Foreningen kræver, at andelshaveren betaler gebyr for afvigelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a. Der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende efter overdragelse, som endnu ikke er aftalt. Der kan heller ikke anvises eller meddeles fuldmagt for nogen anden end andelshaveren til at modtage og kvittere for afregning af et sådant tilgodehavende.
- (6.4) For andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis.

#### **Boligaftale**

##### **§7**

- (7.1) Foreningen kan efter generalforsamlingens bestemmelse med hver andelshaver oprette en boligaftale, der indeholder bestemmelser om boligens brug m.v. Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale sædvanlig lejekontrakt med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.
- (7.2) En bolig må udelukkende benyttes til beboelse og ikke til erhverv i nogen form.

#### **Boligafgift**

##### **§8**

- (8.1) Boligafgiftens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle andelshavere af generalforsamlingen.
- (8.2) Det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse for de enkelte boliger fastsættes, således at fordelingen sker i samme forhold som andelshavernes andel i tilvækst til foreningens formue jfr. § 6 stk. 1.
- (8.3) Boligafgiften indbetales via Betalingsservice. Ved for sent betaling af boligafgift kan opkræves gebyr svarende til det påkravsgebyr, der ifølge lejeloven kan opkræves ved for sent betaling af leje.
- (8.4) Deltager andelshaverne ikke i arbejdsweekender – eller udføres den pålagte opgave ikke – pålægges et tillæg til

boligafgiften. Beløbets størrelse fastlægges på den årlige generalforsamling.

§9

**Vedligeholdelse**

(9.1) En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i boligen bortset fra:

- A. Vedligeholdelse af centralvarmeanlæg, radiatorer.
- B. VVS: Fælles forsynings- og afløbsledninger.  
Andelshaveren har vedligeholdelsespligt fra stopventil ved tilgang og til afløbsledningens lodrette streng. Angående fælles forsyningsstrenger og vedligehold er det den enkelte andelshavers pligt at blotlægge rør og efterfølgende selv sørge for reetablering, ved eftersyn og reparation. Lodrette strenger må kun tilsluttes/udskiftes af foreningens autoriserede VVS håndværksmester.
- C. Udskiftning af hoved- og gangdøre samt vinduer og altaner
- D. Reparation/udskiftning af vandmålere og radiatormålere. Pr. 1. januar 2021 overgår forpligtigelsen til andelshaveren.
- E. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, såsom f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde.
- F. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.
- G. El.: For de lejligheder, hvor ledningsnettet er udskiftet ved indflytning, gælder det, at andelshaveren har vedligeholdelsespligten fra elmåler. Foreningen har vedligeholdelsespligten af ledningsnettet i lejlighederne, hvor ledningsnettet endnu ikke er udskiftet (den del, der skal udføres med autorisation).
- H. Andelshaveren er selvforsikret i forhold til glas og kumme. (Andelshaveren udskifter selv punkterede eller ituslåede vinduer).

(9.2) En andelshaver er endvidere forpligtet til at vedligeholde andre lokaler eller områder, som er knyttet til boligen med særskilt brugsret for andelshaveren, såsom pulterrum, kælderrum, altaner, terrasser, have og lign. For så vidt angår rum og områder i bygninger omfatter vedligeholdelsespligten dog kun vedligeholdelse af indvendige overflader. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af sådanne områder.

- (9.3) En andelshaver har desuden pligt til at foretage andre indvendige eller udvendige vedligeholdelsesarbejder, som efter generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne.
- (9.4) Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse, herunder bygninger, skure og carporte samt fælles anlæg. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med en eventuel fastlagt vedligeholdelsesplan.
- (9.5) Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget indenfor en nærmere fastsat frist. Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan andelshaveren ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jfr. § 21.

#### §10

#### Forandringer

- (10.1) En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i boligen. Forandring skal anmeldes skriftligt for bestyrelsen senest tre uger inden den bringes til udførelse. Bestyrelsen kan gøre indsigelse efter stk. 3, hvilket skal ske inden tre uger efter anmeldelsen, og iværksættelse af forandringen skal da udskydes, indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, eller det er fastslået at indsigelsen var uberettiget.
- (10.2) Såfremt forandringerne ønskes udført af hensyn til ældre/handicappede kan bestyrelsen ikke blankt nægte godkendelse, men alene stille krav til arbejdets udførelse jfr. stk. 3 og stk. 4 og alene nægte godkendelse, såfremt forandringerne medfører væsentlige gener for de øvrige beboere i ejendommen. Bestyrelsen kan betinge godkendelse af reetablering ved andelshaverens fraflytning.
- (10.3) Alle forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter.
  - A. Bestiller en andelshaver selv en håndværker til arbejde i egen lejlighed, betaler andelshaver selv udgiften.
  - B. Er der arbejde der bliver udført uden skriftlig godkendelse fra bestyrelsen, betaler andelshaveren selv regningen.
  - C. VVS og el skal udføres af autoriserede håndværkers mester (pga. forsikring).
- (10.4) Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed. Hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen, eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises for

bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes, og efterfølgende skal ibrugtagsattest forevises.

(10.5)

Det er i 2007 besluttet at de oprindelige trægulve ikke må benyttes eller afhøvles. Ny andelshaver forpligtiger sig til at lægge tæpper på gulvene med lyddæmpende underlag. Ønskes trægulve kan andelshaveren lægge nye gulve oven på eksisterende trægulv og med lyddæmpende isolering.

(10.6) Forbedringerne afskrives efter ABF's 20/30-års regel.

#### §11

### Fremleje

(11.1) En andelshaver må hverken helt eller delvis overlade brugen af boligen til andre end medlemmer af sin husstand, medmindre han er berettiget dertil efter stk. 2 og stk. 3.

(11.2) En andelshaver er, når han har beboet andelslejligheden i normalt mindst et halvt år, berettiget til at fremleje eller låne sin bolig ud, med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når andelshaveren er midlertidig fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode på normalt højst 2 år. Fremleje kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde såsom svigtende salg. Hvis en andelshaver har haft sin lejlighed fremlejet, skal andelshaveren bebo lejligheden minimum 1 år, før ny fremleje kan godkendes. En ny fremleje kan herefter maks. vare et år. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet. Anmodningen om fremleje skal ske skriftligt til bestyrelsen.

(11.3) Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelse.

#### § 12

### Husorden

(12.1) Generalforsamlingen kan til enhver tid bindende for alle andelshavere fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v.

(12.2) I Bakkegården er det ikke tilladt at holde hund. Nuværende katte er tilladt til dyrenes død.

(12.3) Brugen af stereoanlæg samt diverse elektriske musikinstrumenter med mere må ikke være til gene for foreningen øvrige medlemmer.

(12.4) Brug af støjende værktøj må ikke finde sted dagligt efter kl. 19.00 – lørdag efter kl. 16.00. Søndag ingen støjende værktøj hele dagen. Bestyrelsen kan dog (i god tid) dispensere herfor ved større renoveringsarbejde.

- (12.5) På ejendommens trapper, i gange uden for kælderrum, porte m.m. må der ikke henstilles cykler, barnevogne, pap, papir eller brandbart materialer.
- (12.6) Der afholdes "arbejdsweekend" to gange om året. Der er mødepligt. Andelshavere, der er forhindret i at møde, skal henvende sig til bestyrelsen, som vil tildele en rimelig opgave, der skal løses over/inden en given tidsperiode.
- (12.7) En andelshaver er forpligtet til at påtage sig en lille del af viceværtfunktionen. Bestyrelsen ajourfører en oversigt. Ved høj alder eller langvarig sygdom kan en andelshaver iflg. aftale med bestyrelsen helt eller delvist fritages for denne funktion.
- (12.8) En andelshaver er forpligtet til at vaske/holde trappen ren (aftales med naboerne)
- (12.9) Ved overtrædelse af ovennævnte husorden, kan bestyrelsen beslutte at fremsende en skriftlig advarsel til andelshaveren. En andelshaver, der trods tre skriftlige advarsler eller to skriftlige indenfor 12 måneder, ikke overholder den vedtagne husorden, kan af bestyrelsen ekskluderes med øjeblikkelig virkning jf. Vedtægter § 21.2.

### §13

#### Overdragelse

- (13.1) Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, er han berettiget til at overdrage sin andel efter reglerne i § 13.2 til en anden, der bebor eller samtidig med overdragelsen flytter ind i boligen. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver, men nægtes godkendelse, skal en skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.
- (13.2) Fortrinsret til at overtage andel og bolig skal gives i nedenstående rækkefølge:
  - A. Den der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller til børn, børnebørn, søskende, forældre eller bedsteforældre eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overtagelsen.
  - B. Andre andelshavere, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, således den der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Fortrinsretten i henhold til første punktum er dog betinget af, at den fortrinsberettiget andelshavers bolig frigøres, således at den tilbydes først til de indtegnede på ventelisterne i overensstemmelse med



reglerne i denne paragrafs stk. 2 litra B og C, og derefter til den person, der indstilles af den andelshaver der flytter ud af andelsboligforeningen jf. denne paragrafs stk. 2 litra D.

- C. Andre andelshavere, der efter bestyrelsens godkendelse og de af generalforsamlingens godkendte regler for sammenlægning af lejligheder, kan overtage andel og lejlighed med henblik på sammenlægning.
  - D. Andre personer der er indtegnet på en interesseliste hos bestyrelsen, som har op til seks uger til at afsøge interesselisten. Er der flere ansøgere til en ledig bolig, kan over – og/eller underbo indgå i udvælgelsen.
  - E. Andre, der indstilles af den fraflyttede andelshaver.
- (13.3) Garagen må ikke videreudlejes. Når nuværende lejemål ophører overgår garagerne til fællesformål.
- (13.4) Såfremt der ikke kan findes en køber til den maksimalt lovlige pris i henhold til vedtægternes § 14, eller sælger ønsker at sælge andelen under maksimal lovlig pris til personer, der ikke er nævnt i § 13, stk. 2, litra A, skal den køber, der ønsker at købe til en lavere pris, i overdragelsesaftalen være bundet af sit tilbud i 10 hverdage, såfremt nedsættelsen af prisen er mere end 15% af den udbudte lovlige pris eksklusivt løspore.
- (13.5) Alle overdragelser sker i samarbejde med revisoren. Evt. Udgifter hertil fordeles imellem køber og sælger.
- (13.6) Garager og birum, som ikke har været udlejet overdrages ikke efter foranstående regler, men udlejes på almindelige lejevilkår, med mindre foreningen ønsker at disponere over lokalerne til eget formål.

I Bakkegården fordeles rum på følgende måde:

**Loftsrum:** Der er tildelt 1-2 loftsrum per andel/beboelseslejlighed. To enige andelshavere kan bytte loftsrum og andelshaverne afholder selv udgiften til ny tilslutning til elmåler. Loftrumme må ikke anvendes til beboelse. Loft og kælderrum indgår ikke i selve andelen.

**Kælderrum:** Der er et kælderrum per andel. En andelshaver kan anmode bestyrelsen om en fraflyttende andelshavers kælderrum imod at stille sit eget kælderrum til rådighed for ny andelshaver.

**Garager:** Udlejes til beboerne på almindelige lejevilkår. Første ret til en garage har den andelshaver, der har boet længst i Bakkegården.

Garager udlejes ikke igen ved fraflytning eller dødsfald, da det er besluttet at man fremadrettet vil benytte garagerne til fælles formål.

**Forretningerne:** Må kun anvendes til liberalt erhverv, der på ingen måde er til gene for Bakkegårdens beboere.  
Forretningerne udlejes af bestyrelsen.

#### §14

#### Pris

- (14.1) Prisen for en andel skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter § 24 stk. 2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinjer:
- A. Værdien af andelen i foreningen formue opgøres til den pris med eventuel prisudvikling, som senest er godkendt af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling. Andelens pris og eventuelle prisudvikling fastsættes under iagttagelse af reglerne i andelsboligforeningsloven og i øvrigt under hensyn til værdien af foreningens ejendom og andre aktiver, samt størrelsen af foreningens gæld.  
Generalformsalingsprisen fastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris. En eventuel reguleringsklausul i overdragelsesaftalen kan alene godkendes, såfremt der i aftalen er indsat et maksimum for reguleringsbeløbet. Reguleringsklausulens formulering skal godkendes af andelsboligforeningens bestyrelse, og bestyrelsen kan beslutte, at klausulen skal oprettes på en standardformular.
  - B. Værdien af forbedringer, jfr. § 10, ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage. Ved salg SKAL godkendte forbedringer være indberettet til erhvervsstyrelsen.
  - C. Værdien af inventar, der er særskilt tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.
  - D. Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld, beregnes pristillæg respektiv prisnedsdrag under hensyn hertil.
- (14.2) Værdiansættelse og fradrag efter stk. 1 litra B – D fastsættes efter en konkret vurdering med udgangspunkt i det forbedringskatalog og de værdiforringelseskurver, der er

fastlagt af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation som vejledende. Anskaffelsesprisen for eget arbejde ansættes til den svendeløn, excl. avance og offentlige afgifter, som et tilsvarende stykke arbejde ville have kostet. Såfremt boligen er udstyret med hårde hvidevarer eller husholdningsmaskiner, der tilhører andelsboligforeningen, men skal vedligeholdes og fornyes af andelshaveren, beregnes tillæg respektivt nedslag efter litra D under hensyntagen til maskinernes alder og forventede normale levetid. I Bakkegården er alle andele født uden hårde hvidevarer.

- (14.3) Såfremt der samtidig med overdragelse af andel og bolig overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Erhverver skal indtil overtagelsesdagen frit kunne afvise eller fortryde løsørekøbet eller retshandlen. Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftalte vilkår.
- (14.4) Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver. Skema kan evt. indhentes hos bestyrelsen.  
Opgørelsen skal godkendes af en autoriseret vurderingsmand udpeget af bestyrelsen. Vurderingen skal ske i henhold til ABF's retningslinjer og betales af andelshaver inden lejligheden sættes til salg.
- (14.5) Såfremt der opstår uenighed mellem overdrageren, erhververen eller bestyrelsen om fastsættelse af pris for forbedringer, inventar og løsøre eller eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand, fastsættes prisen af en voldgiftsmand, der skal være særlig sagkyndig med hensyn til de spørgsmål, voldgiften angår, og som udpeges af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation. Voldgiftsmanden skal indkalde parterne til besigtigelse og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Voldgiftsmandens vurdering er endelig og bindende for alle parterne. Voldgiftsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelser om, hvorledes omkostningerne ved voldgiften skal fordeles mellem parterne eller eventuelt pålægges én part fuldt ud, idet der herved skal tages hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved voldgiften.

## §15

### Fremgangsmåde

- (15.1) Mellem overdrager og erhverver oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning

- om godkendelse. Inden aftalens indgåelse skal erhverver have udleveret et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, seneste årsrapport og budget, samt en opstilling af overdragelsessummens beregning med specifikation af prisen for andelen, forbedringer, inventar og løsøre, samt eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand. Erhverver skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøres bekendt med andelsboligforeningslovens bestemmelse om prisfastsættelse og om straf.
- (15.2) Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på en standardformular. Sagsbehandlingstiden kan forventes at vare op til 3 uger. Foreningen kan hos overdrager og/eller erhverver opkræve et gebyr. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refundere udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen, udgifter til besvarelse af forespørgsel fra ejendomsrådgiver m.m., samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt bederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshaver og ved tvangssalg eller -auktion.  
Prisen er pr. 1. januar 2019 kr. 5.000.
- (15.3) a) Overdragelsessummen skal senest to uger før overdragelsesdagen være indgået på foreningens konto i pengeinstitut.  
b) Ved kontraktens indgåelse skal der indbetales /indsættes 3 mdr. husleje på foreningens konto. Beløbet indgår i den samlede købesum ved udbetaling til sælger. Såfremt køber ikke har indsat den samlede købesum 14 dage før overdragelsesdagen tilfalder beløbet sælger. - I Bakkegården anvendes a. og b. ved salg.
- (15.4) Såfremt overdragelsesaftale indgås mere end 2 uger før overdragelsesdagen, skal køber senest 5 hverdage efter aftalens indgåelse enten deponere købesummen eller stille standardbankgaranti for denne. Det deponerede/det garanterede beløb skal frigives til andelsboligforeningen senest 14 hverdage før overtagelsesdagen.  
Andelsboligforeningen afregner – efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendige beløb til indfrielse af eventuelt garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien – provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshaver og dernæst til den fraflyttende andelshaver. Ved deponering eller standardgaranti.

- (15.5) Bestyrelsen er ved afregning overfor den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift og efterbetaling af varmeudgifter og lignende. Såfremt afregning med erhververens samtykke sker inden overtagelsesdagen, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et skønsmæssigt beløb til dækning af eventuelle krav i anledning af mangler konstateret ved overtagelsen.
- (15.6) Snarest muligt efter erhververens overtagelse af boligen skal denne med bestyrelsen gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med boligen. Erhververen kan kun komme med mangelindsigelser i op til og med 8 dage fra overtagelsesdagen, bortset fra indsigelser vedrørende skjulte mangler. Foreningen skal gøre erhververens og foreningens eventuelle krav gældende overfor sælger senest 10 dage efter overtagelsesdagen. Såfremt erhververen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til overdrageren, således at beløbet først udbetales når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.
- (15.7) Overdragelsessummen med eventuelle fradrag som nævnt i stk. 4-6 skal afregnes senest tre uger efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget af erhververen.

## §16

### Garanti for lån

- (16.1) I tilfælde af, at foreningen i henhold til tidligere regler i vedtægterne og andelsboligforeningsloven har afgivet garanti for lån til delvis finansiering af en overdragelsessum, og låntager ikke betaler renter og afdrag rettidigt, skal långiver underrette foreningen skriftligt om restancen. Bestyrelsen skal i så fald sende skriftligt påkrav til låntager om berigtigelse af restancen inden en angiven frist på mindst 4 dage. Såfremt restancen berigtiges inden fristens udløb, skal långiver være forpligtet til at lade lånet blive stående som oprindeligt aftalt. Såfremt restancen ikke berigtiges inden fristens udløb, kan bestyrelsen ekskludere låntageren af foreningen og bringe hans brugsret til ophør i overensstemmelse med reglerne i § 21 om eksklusion.
- (16.2) Långiver kan først rejse krav mod foreningen i henhold til garantien, når overdragelsessummen for salg af boligen er indbetalt, men dog senest 6 måneder efter, at skriftligt underretning om restancen er givet. Garantien kan kun gøres

gældende for det beløb, som restgælden efter låneaftalen skulle udgøre, da underretningen om restancen blev givet, med tillæg af 6 foregående månedssydelsers og med tillæg af rente af de nævnte beløb.

§17

**Ubenyttede boliger**

- (17.1) Har en andelshaver ikke, inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig, indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelse aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig, og de vilkår overtagelsen skal ske på, hvorefter afregningen finder sted som anført i § 15.

§18

**Dødsfald**

- (18.1) I tilfælde af en andelshavers død skal den pågældendes eventuelle ægtefælle/registrerede partner være berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.
- (18.2) Hvis der ikke efterlades ægtefælle/registreret partner, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, kan andel og bolig overtages af nedennævnte, idet der gives fortrinsret i den nævnte rækkefølge:
- A. Samboende eller samlever, som indtil dødsfaldet havde haft fælles husstand med den afdøde mindst 3 måneder.
  - B. Afdødes børn, børnebørn, forældre eller bedsteforældre.
  - C. Personer, som af en afdøde over for bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved hans død

Erhververen skal også i disse tilfælde godkendes af bestyrelsen.

- (18.3) Ved dødsboets overdragelse af andelsboligen til de efter forudgående stykker berettigede personer finder §§ 14 – 16 tilsvarende anvendelse. Ved arveudlæg til en af de efter forudgående stykker berettigede personer finder §§ 14 og 15 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 15 skt. 3 – 7 om indbetaling og afregning, idet erhververen i disse tilfælde indtræder i afdødes forpligtelser over for foreningen og eventuelt långivende pengeinstitut.
- (18.4) Boligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest d 1. i den måned, der indtræder næsteften 3 måneders dagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og

bolig og de vilkår, som overtagelsen skal ske på, hvorefter der indkomne beløb afregnes til boet efter reglerne i § 15.

- §19**
- Samlivsophævelse**
- (19.1) Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller/registrerede partnere er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse bevarer retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelses af boligen.
- (19.2) Reglen i stk. 1 finder tilsvarende anvendelse ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, såfremt den person, der i henhold hertil skal overtage andel og bolig har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før samlivsophævelse.
- (19.2) Ved ægtefældes/registrerede partners fortsættelse af medlemskab og beboelse af boligen skal begge ægtefæller/registrerede partnere være forpligtet til at lade fortsættende ægtefælle/registrerede partner overtage andel gennem skifte eller overdragelse. Ved overdragelse i henhold hertil eller ved overdragelse i henhold til § 19 stk. 2 finder §§ 14 – 16 tilsvarende anvendelse. Ved fortsættende ægtefælles/registrerede partners overtagelse gennem ægtefælleskifte finder §§ 14 og 15 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 15 stk. 3 - 7 om indbetaling og afregning, idet fortsættende ægtefælle/registrerede partner i disse tilfælde indtræder i tidligere andelshavers forpligtelser over for foreningen og eventuelt långivende pengeinstitut.
- §20**
- Opsigelse**
- (20.1) En andelshaver kan ikke opsige sit medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 13 – 19 om overførsel af andelen.
- §21**
- Eksklusion**
- (21.1) I følgende tilfælde kan en andelshaver ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør af bestyrelsen:
- A. Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler eventuelt resterende indskud, boligafgift, påkravsgebyr eller andre skyldige beløb af enhver art.
  - B. Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler skyldige renter og afdrag for lån i pengeinstitut, for hvilket foreningen har ydet garanti, jfr. § 16 stk. 1.
  - C. Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager

den nødvendige vedligeholdelse inden udløb af en fastsat frist jfr. § 9.

- D. Såfremt en andelshaver optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere.
  - E. Såfremt andelshaver i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
  - F. Såfremt en andelshaver gør sig skyldig i forhold, svarende til det, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejerer til at ophæve lejemålet.
- (21.2) Efter eksklusion bestemmer bestyrelsen hvem, der skal overtage andel og bolig (evt. i henh. til interesselisten, eller den der forholdes som bestemt i § 17).

## §22

### Ledige boliger

- (22.1) I tilfælde, hvor der skal ske overdragelse af en bolig, der tidligere har været udlejet, eller hvor den tidligere andelshaver har mistet sin indstillingsret efter § 17, § 18 eller § 21, eller har overgivet sin indstillingsret til bestyrelsen, skal bestyrelsen ved udpegning af ny andelshaver gå frem efter reglerne i § 13.2 B og C. Såfremt ingen kandidater indstilles, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage boligen.

## §23

### Generalforsamling

- (23.1) Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.
- (23.2) Den ordinære generalforsamling afholdes hver år inden 6 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:
1. Valg af dirigent og referent.
  2. Bestyrelsens beretning.
  3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
  4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendes og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
  5. Forslag.
  6. Valg af bestyrelsen.
  7. Valg af revisor.
  8. Eventuelt
- (23.3) Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller flertal af bestyrelsens medlemmer eller ¼ af andelshaverne eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.



- §24**
- Indkaldelse M.V.**
- (24.1) Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen. Datoen for afholdelse af ordinær generalforsamling og om muligt ekstraordinær generalforsamling skal bekendtgøres ved brev eller opslag senest 4 uger før.
  - (24.2) Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.
  - (24.3) Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaveren ved opslag eller på lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.
  - (24.4) Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem. De(n) adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver. Administrator og revisor, samt personer der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.
  - (24.5) Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle/registrerede partner eller et myndigt husstandsmedlem, eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt.

- §25**
- Flertal**
- (25.1) Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om beslutninger som nævnt i stk. 1 – 4. Dog skal altid mindst 1/5 af samtlige mulige stemmer være repræsenteret.
  - (25.2) Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indskud, om regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften, om iværksættelsen af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder hvis finansiering beregnet ud fra ydelsen på sædvanligt 30-årigt kontantlån ville kræve en forhøjelse af boligafgiften på mere end 25 %, om henlæggelse til sådanne arbejder med et beløb, der årligt overstiger 25 % om den hidtidige boligafgift og om optagelse af afdragsfrie lån, nedsparingslån, rentetilpasningslån uden rentemaksimum eller andre lån hvor udviklingen i fremtidig

ydelser er usikker og uden et maksimum på fremtidig ydelse, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret og med flertal på mindst 2/3 af ja- og nej stemmer. Er ikke mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på mindst 2/3 af ja- og nej- stemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 ja- og nej stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.

(25.3) Ændring af vedtægternes § 5 kræver dog samtykke fra de kreditorer overfor hvem andelshaverne hæfter personligt.

(25.4) Forslag om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning, kan kun vedtages med et flertal på mindst 4/5 af samtlige mulige stemmer. Er ikke mindst 4/5 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på 4/5 af de repræsenterede stemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forsalget endeligt vedtages med et flertal på mindst 4/5 af de repræsenterede stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.

#### §26

#### Dirigent m.v.

(26.1) Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

(26.2) Sekretæren skriver protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Protokollatet eller tilsvarende information om det på generalforsamlingen passerende, skal tilstilles andelshaverne senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse.

#### §27

#### Bestyrelse

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

#### §28

#### Bestyrelsesmedlemmer

(28.1) Bestyrelsen består af en formand og yderligere 2-4 bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse.

(28.2) Formanden vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen.

(28.3) De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen, således at halvdelen af bestyrelsen afgår ved hver ordinær generalforsamling.

|                           |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           | (28.4) | Generalforsamlingen vælger desuden, for et år ad gangen, en eller to bestyrelsessuppleanter med angivelse af deres rækkefølge.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                           | (28.5) | Som bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter kan vælges andelshavere, disses ægtefæller samt myndige husstandsmedlemmer, som også står på andelsbeviset. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand og kun en person, der bebor andelsboligen. Genvalg kan finde sted. Der kan dog kun være ét bestyrelsesmedlem/ én suppleant, der ikke er påført andelsbeviset.                                             |
|                           | (28.6) | Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand, en kasserer og evt. en sekretær.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                           | (28.7) | Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Ved formandens fratræden fungerer næstformanden i formandens sted, indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end tre, indkaldes generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelse for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. |
| <b>Bestyrelsesarbejde</b> | §29    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                           | (29.1) | 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.                                                                                                                                                                                                                               |
|                           | (29.2) | Sekretæren skriver protokollat for bestyrelsesmøder. Protokollatet underskrives af hele bestyrelsen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                           | (29.3) | I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Tegningsret</b>        | §30    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                           | (30.1) | Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i foreningen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Administration</b>     | §31    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                           | (31.1) | Generalforsamlingen kan vælge en advokat eller en anden professionel ejendomsadministrator, der har tegnet ansvars- samt kautionsforsikring til som administrator at forestå ejendommens almindelige og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer mærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser.                                                                  |
|                           | (31.2) | Såfremt generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen ejendommens                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

administration, og reglerne i nærværende stk. 3 og 4 da anvendelse.

- (31.3) Bortset fra en mindre kassebeholdning hos et enkelt bestyrelsesmedlem, skal foreningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut, fra hvilken konto der kun skal kunne foretages hævning ved check eller brug af homebanking/netbank ved underskrift fra to bestyrelsesmedlemmer i foreningen. Alle indbetalinger til foreningen værende sig boligafgift, leje, indbetalinger i forbindelse med overdragelse af andele eller andet, skal ske direkte til en sådan konto, ligesom også modtagende checks og postanvisninger skal indsættes direkte på en sådan konto.
- (31.4) Bestyrelsen kan helt eller delvist overlade bogføringen til et statsautoriseret eller registreret revisionsfirma, og/eller overlade opkrævning af boligafgift, varetagelse af lønningsregnskab og udbetaling af faste (periodiske) betalinger til et pengeinstitut. I det omfang en sådan overladelse ikke er sket, skal bestyrelsen af sin midte vælge en kasserer, der er ansvarlig for bogholderi, opkrævninger, lønningsregnskaber og periodiske betalinger.
- (31.5) Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for foreningen, andelshaverne og tredjemand, tegner foreningen sædvanlige ansvars- og besvigelserforsikring. Forsikringssummens størrelse skal oplyses i en note i årsrapporten.

## §32

### Regnskab

- (32.1) Foreningens årsrapport skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen. Regnskabsåret er kalenderåret.
- (32.2) I forbindelse med udarbejdelse af årsrapport udarbejdes forslag fra bestyrelsen til den pris og eventuelle prisudvikling på andelene, som kan godkendes af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling, jfr. § 14. Forslaget anføres som note til årsrapporten.
- (32.3) So note til årsrapporten oplyses summen af de garantier, der er givet efter § 16.
- (32.4) Hvert år medtages i budgettet og resultatopgørelsen et beløb til henlæggelse i en fond som en særlig post. Fonden kan efter generalforsamlingens bestemmelse anvendes til vedligeholdelse, genopretning, forbedringer og/eller fornyelser. Beløbets størrelse fastsættes hvert år af generalforsamlingen. Det i fonden opsparede beløb kan ikke medregnes ved beregning af andelsværdien.

|                  |                                                                                                                                                                                       |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Revision</b>  | §33                                                                                                                                                                                   |
|                  | (33.1) Generalforsamlingen vælger statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere årsrapporten. Revisor skal føre revisionsprotokollat.                                    |
|                  | §34                                                                                                                                                                                   |
|                  | (34.1) Den reviderede, underskrevne årsrapport samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling. |
| <b>Opløsning</b> | §35                                                                                                                                                                                   |
|                  | (35.1) Opløsning af likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.                                                                                       |
|                  | (35.2) Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til den tid værende andelshavere i forhold til deres andels størrelse.   |

Således vedtaget på foreningens generalforsamling den 26. maj 1992 og med ændringer vedtaget på generalforsamlingen den 31. maj 2005 og på generalforsamlingen i maj 2006, og på en ekstraordinær generalforsamling den 20. september 2014.  
Seneste ændringer og ajourføring er vedtaget på generalforsamlingen 10. juni 2020.

I bestyrelsen:

Dato

Anne Mette Svendsen, Formand

Ulla Willumsgaard, kasserer

Alex Tonnesen, bestyrelsesmedlem