

Vedtægtsændringer indarbejdet:

Ordinær generalforsamling 5.06.2007 - § 13.

Ordinær generalforsamling 8.06.2009 - § 13.

Ordinær generalforsamling 28.07.2010 - § 12,1.

Ordinær generalforsamling 29.05.2011 - § 25,4.

*Bestyrelsesbeslutning med skriftlig indsigelsesfrist, og som godkendt af andelshaverne
05.06.2013 - § 25,4 og § 29,1.*

Ordinær generalforsamling 3.05.2014 - § 6,1 og §7.

Ordinær generalforsamling 6.05.2017 - § 13, stk. 1.

Ekstraordinær generalforsamling 22.04.2018 - § 35, stk. 1.

Ekstraordinær generalforsamling 27.10.2018 - § 6, stk 1.

Ordinær generalforsamling 05.09.2021 - § 26, stk 2.

Ordinær generalforsamling 04.08.2023 - §11, stk 3, stk 4, stk 5, stk 6, stk 7.

VEDTÆGTER

for

ANDELSBOLIGFORENINGEN BALLERUP BYTORV

Navn, hjemsted og formål

§ 1

Foreningens navn er ANDELSBOLIGFORENINGEN BALLERUP BYTORV.

Foreningens hjemsted er Ballerup Kommune.

§ 2

Foreningens formål er at erhverve, eje og administrere del af matr.nr. 9 az m.fl. Ballerup by, Ballerup.

Medlemmer

§ 3

Stk. 1:

Som medlem kan optages enhver, der bebor eller samtidig med optagelsen som medlem overtager brugsretten til og flytter ind i en bolig i foreningens ejendom.

Medlemmer skal betale det til enhver tid fastsatte indskud.

Stk. 2:

Hvert medlem må kun have brugsret til én bolig og er forpligtet til at benytte denne, jfr. dog § 12.

De andelsboliger, som er beliggende i stuen, har enebrugsret til de terrasser, som etableres i forbindelse med ejendommens opførelse. Til gengæld påhviler vedligeholdelsen af terrassearealer de pågældende andelshavere, som har enebrugsret til terrasserne.

De andelsboliger, som har altaner knyttet til boligen, har enebrugsret til disse. Vedligeholdelsen af altaner forestås af andelsboligforeningen.

Indskud, hæftelse og andel

§ 4

Stk. 1:

Hvert medlem har ved stiftelsen forpligtet sig til at betale et indskud nærmere fastsat således, at summen af medlemmernes samlede indskud i alt svarer til 20% af ejendommens anskaffelsessum.

Stk. 2:

Ved senere overdragelser betales udover indskud et tillægsbeløb, således at indskud og tillægsbeløb tilsammen svarer til den pris, der kan godkendes efter § 15.

§ 5

Stk. 1:

Et medlem hæfter alene med sit indskud for forpligtelser, der vedrører foreningen, jfr. dog stk. 2.

Stk. 2:

Har generalforsamlingen besluttet, at der i foreningens ejendom skal optages realkreditlån eller pengeinstitutlån, der er sikret ved pantebrev eller håndpant i et ejerpantebrev, hæfter medlemmerne kun personligt og solidarisk for den pågældende pantegæld, hvis kreditor udtrykkeligt har taget forbehold herom. Ved selskabets stiftelse har ingen af pantekreditorerne fordret personlig eller solidarisk hæftelse.

Stk. 3:

Et medlem eller dettes bo hæfter efter stk. 1 og 2, indtil ny andelshaver har overtaget boligen og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

§ 6

Stk. 1:

Andelsboligforeningens udgifter til fællesudgifter og finansieringsudgifter fordeles blandt andelsboligerne i henhold til fordelingstal.

Fællesudgifter, som omfatter alle udgifter undtagen finansieringsudgifter (terminsydelser til kreditforening) fordeles ligeligt mellem andelsboligerne.

Andelsboliger - stuen og 1. sal	84/992
Andelsboliger - 2. sal	80/992

Finansieringsudgifter fordeles i henhold til det oprindelige andelshaverindskud således:

Andelsboliger - stuen	279.000/3.348.000
Andelsboliger - 1. sal	289.000/3.348.000
Andelsboliger - 2. sal	269.000/3.348.000

De ovenfor anførte tal er ansat pr. andelsbolig.

Stk. 2:

Alle medlemmer har en andel i foreningens formue i henhold til de fordelingstal, som er anført i relation til finansieringsudgifter/terminsudgifter, jfr. ovenfor stk. 1.

Stk. 3:

De ovenfor anførte fordelingstal finder således anvendelse ved beregning af boligafgift for den enkelte andelshaver.

§ 7

Andelshaverne har andel i foreningens formue i henhold til fordelingstallet i § 6.

Den enkelte andelshavers andel i foreningens formue kan gøres til genstand for arrest eller eksekution.

Andelen i foreningens formue kan gøres til genstand for pantsætning og kreditorforfølgning for lån i pengeinstitut til indskud i forbindelse med erhvervelse af andelsboligen. Bestyrelsen er forpligtet til at notere pantsætningen. Derudover kan pantsætning ikke ske.

Ved andelshaverens misligholdelse af lånet over for pengeinstituttet er pengeinstituttet berettiget til at lade andelen bortsælge på tvangsauktion, ligesom andelshaveren kan udsættes, idet udeblivelse med renter og afdrag på lånet ydet til erlæggelse af indskud betragtes som misligholdelse med betaling af boligafgift. Pengeinstituttet er i øvrigt berettiget til at anvende de til enhver tid gældende regler om kreditorforfølgning.

Foreningen udsteder ikke et andelsbevis.

Ved overdragelse af andelen underskriver bestyrelsen en overdragelsesaftale samt en adkomsterklæring, dersom købers pengeinstitut måtte ønske dette.

Boligaftale, boligafgift

§ 8

Stk. 1:

Foreningen kan oprette en skriftlig boligaftale med hvert medlem. Boligaftalen skal i givet fald indeholde bestemmelser om boligens brug m.v.

Stk. 2:

Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anses boligaftale som indgået på sædvanlige lejevilkår med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

§ 9

Stk. 1:

Boligafgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen, idet foreningens budgetterede driftsudgifter fordeles mellem andelshaverne i forhold til fordelingstal som anført i § 6.

Stk. 2:

I tilfælde af forhøjelse af udgifter, som foreningens medlemmer er uden indflydelse på størrelsen af, er bestyrelsen bemyndiget til at forøge boligafgiften med de hertil nødvendige beløb, indtil næste generalforsamling måtte fastsætte boligafgiftens størrelse.

Vedligeholdelse m.v.

§ 10

Stk. 1:

Al ud- og indvendig vedligeholdelse af boligen påhviler andelshaveren. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen samt forringelse, som skyldes slid og ælde.

Stk. 2:

Såfremt en andelshaver forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden 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. § 23. Alternativt kan andelsboligforeningen lade det pågældende arbejde udføre for andelshaverens regning.

Stk. 3:

Vedtager andelsboligforeningen at iværksætte generelle forbedringer og vedligeholdelse, kan et medlem ikke modsætte sig disses gennemførelse.

Forandringer

§ 11

Stk. 1:

Andelshaverne er berettiget til at foretage indvendige forandringer i boligen under forudsætning af, at dette ikke medfører forringelse af boligen. Inden forandring udføres, skal den anmeldes til bestyrelsen. Arbejder, der kræver byggetilladelse, kan ikke iværksættes, før byggetilladelsen har været forevist bestyrelsen.

Stk. 2:

Udvendige forandringer, herunder forandringer af facader, materiale og farvevalg, kan kun ske med samtykke fra andelsboligforeningens bestyrelse og eventuelt kommunen, såfremt der måtte være tinglyst bestemmelser derom.

Stk. 3:

Foreningens nøgle- låsesystem er Ruko SLC. Systemnøglen giver adgang til hoveddør, andelshaverens lejlighed, postkasse, gårdhave og udhus.

Systemnøglen kan ikke kopieres. Kun bestyrelsen kan rekvirere evt. ekstra nøgler.

Stk. 4:

Det er ikke tilladt at ændre låsesystemet til lejligheden.

Stk. 5:

Hvis en andelshaver har smækket sig ude, og derfor har rekvireret en låsesmed for at kunne komme ind i lejligheden, og har været nødt til, midlertidigt, at få isat en anden lås, har andelshaveren pligt til, hurtigst muligt, at få udskiftet låsen tilbage til foreningens system.

Stk. 6:

Andelshaveren aftaler et tidspunkt med bestyrelsen, for udskiftning af den midlertidige lås. Bestyrelsen rekvirerer foreningens låsesmed til opgaven på andelshaverens regning.

Stk. 7:

Såfremt en andelshaver er til unødigt gene, ved gentagne gange at smække sig ude, kan bestyrelsen forlange at andelshaveren udskifter sin lås, hvortil der kun kan låses med nøglen.

Udlejning m.v.

§ 12

Stk. 1:

En andelshaver kan kun udleje eller udlåne sin bolig med bestyrelsens skriftlige tilladelse, som kun kan gives, når en andelshaver af særlige grunde midlertidigt må fraflytte sin bolig for en kortere periode. Bestyrelsen skal endvidere godkende lejeren og betingelserne for lejemålet.

Stk. 2:

Udlån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen efter betingelser fastsat af denne.

Husorden

§ 13

Stk. 1 (Husordenen punkt 1):

Det er ikke tilladt for fremtidige andelshavere at holde husdyr, dette gælder dog ikke for en evt. andelshaver med fører- eller servicehund.

For evt. andre husdyr, er Bestyrelsen bemyndiget til at afvige herfra – i specielle situationer.

Stk. 2 (Husordenen punkt 3):

Cykler, barnevogne, rolatorer m.v. må ikke – permanent – hensættes i opgange.

Overdragelse af andelen

§ 14

Stk. 1:

Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, er han berettiget til at overdrage andelen til tredjemand i overensstemmelse med nærværende vedtægter.

Stk. 2:

Bestyrelsen skal godkende en ny andelshaver. Evt. afslag skal begrundes skriftligt.

Overdragelsessum

§ 15

Stk. 1:

Prisen for andelen skal godkendes af bestyrelsen, og bestyrelsen kan kun godkende en overdragelsessum, som er i overensstemmelse med lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

Stk. 2:

Ved overtagelse af en andel må prisen således ikke overstige, hvad værdien af andelen i foreningens formue, evt. forbedringer i andelsboligen og dens vedligeholdelsesstand med rimelighed kan betinge i overensstemmelse med gældende og kommende lovgivning.

Stk. 3:

For så vidt angår forbedringer af andelsboligen, kan disse medtages ved prisfastsættelsen efter de derom til enhver tid gældende regler, jfr. herunder lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

§ 16

Stk. 1:

Bestyrelsen fastsætter prisen for forbedringer, inventar og løsøre på grundlag af en opgørelse, udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.

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 mangelfuld vedligeholdelsesstand, 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 besigtigelsen af boligen indkalde både den pågældende andelshaver og bestyrelsen og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Skønsmandens vurdering er bindende for såvel andelshaver som bestyrelsen. Skønsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved skønnet skal fordeles mellem den fraflyttende andelshaver og foreningen eller evt. pålægges den ene part fuldt ud, idet han herved skal tage hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved skønnet.

Fremgangsmåden

§ 17

Stk. 1:

Inden aftalens indgåelse skal sælgeren udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter til køberen samt andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget, en opstilling over købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, udførte forbedringer og inventar.

Sælgeren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøre køberen bekendt med indholdet af bestemmelserne om prisfastsættelse, om adgangen til at hæve aftalen eller kræve prisen nedsat samt bestemmelserne om straf i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

Stk. 2:

Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale. Bestyrelsen kan forlange, at overdragelsesaftalen oprettes på en standardformular.

Overdragelsesaftalen forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse efter stk. 3.

Stk. 3:

Erhververen samt alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen. Godkendelse skal foreligge inden 3 uger efter aftalens forelæggelse for bestyrelsen.

Stk. 4:

Bestyrelsen kan forlange den aftalte pris nedsat og en evt. overpris tilbagebetalt, såfremt prisen overstiger, hvad der er tilladt.

Stk. 5:

Overdragelsessummen skal indbetales til foreningen, som efter fradrag af sine tilgodehavender udbetaler resten til den fraflyttende andelshaver. Bestyrelsen er ved afregningen over for den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til dækning af køberens evt. krav i anledning af mangler ved overtagelsen. Udbetaling af restbeløb skal ske 3 uger efter overtagelsen.

Stk. 6:

Snarest muligt efter køberens overtagelse af boligen skal denne med bestyrelsen og sælger gennemgå boligen for at konstatere evt. mangler ved boligens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med boligen.

Stk. 7:

Såfremt køberen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis kravet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til sælgeren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

§ 18

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

§ 19

En andelshaver er uden fraflytning af boligen berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvist til et husstandsmedlem, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren. Den pågældende skal godkendes af bestyrelsen, idet dog nægtelse af godkendelse skal begrundes skriftligt.

Dødsfald

§ 20

Stk. 1:

Dør andelshaveren, har ægtefællen ret til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.

Stk. 2:

Såfremt ægtefællen ikke ønsker at fortsætte medlemskab og beboelse, har denne ret til at overdrage andelen efter reglerne i § 14.

Stk. 3:

Ovennævnte regler finder tilsvarende anvendelse for personer, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med den afdøde andelshaver.

Samlivsophævelse

§ 21

Stk. 1:

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 medlemskab og beboelse af boligen.

Stk. 2:

Såfremt en andelshaver i forbindelse med ophævelse af samliv fraflytter boligen, skal dennes ægtefælle indtræde som medlem eller forpligte sig til at indtræde, hvis den pågældende efter senere bestemmelse bevarer retten til boligen.

Stk. 3:

Ovennævnte regler finder tilsvarende anvendelse for personer, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.

Opsigelse

§ 22

Andelshaverne kan ikke opsiges medlemskab af foreningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde i forbindelse med overdragelse af andel til ny andelshaver.

Eksklusion

§ 23

Stk. 1:

Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe hans 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 andre ydelser, der skal erlægges sammen med denne, 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 de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet,
5. når et medlem i forbindelse med en overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen,
6. når et medlem misligholder et af foreningen ydet lån eller lån, som foreningen har garanteret for.

Stk. 2:

Efter eksklusionen kan bestyrelsen disponere efter regler i § 18.

Generalforsamling

§ 24

Stk. 1:

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

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften.
5. Indkomne forslag.
6. Valg til bestyrelsen.
7. Evt. valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Stk. 2:

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

§ 25

Stk. 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 generalforsamling.

Stk. 2:

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før 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 før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

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 en stemme. En andelshaver kan give fuldmagt til tredjemand til at repræsentere sig på generalforsamlinger, herunder afgive stemme.

§ 26

Stk. 1:

Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de mødende stemmeberettigede ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør, vedtægtsændringer, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning. Dog skal altid mindst fire af foreningens medlemmer være til stede.

Stk. 2:

Forslag om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør og vedtægtsændringer kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er til stede og med mindst 2/3 flertal. Er der ikke mindst 2/3 af medlemmerne til stede på generalforsamlingen, men er mindst 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan forslaget da endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er mødt.

Forslag om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning kan kun vedtages gyldigt med et flertal på mindst fire femtedele af samtlige mulige stemmer. Er ikke mindst fire femtedele af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på fire femtedele af de repræsenterede stemmer for forslaget, kan der indkaldes til en ny generalforsamling, og på denne kan forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst fire femtedele af de repræsenterede stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.

Stk. 3:

Hel eller delvis ændring af bestemmelserne i § 6 kan dog kun ske, hvis alle medlemmerne er enige herom.

§ 27

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

Bestyrelsen

§ 28

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

§ 29

Stk. 1:

Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med en næstformand og sekretær. Generalforsamlingen kan desuden vælge en eller to suppleanter, med angivelse af deres rækkefølge.

Stk. 2:

Som bestyrelsens medlemmer og suppleanter kan vælges andelshavere og disses myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand.

Stk. 3:

Bestyrelsesmedlemmer vælges for to år ad gangen. På den stiftende generalforsamling vælges to bestyrelsesmedlemmer dog kun for ét år. Bestyrelsessuppleanter vælges for ét 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 tre, indkaldes en generalforsamling til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer. Valg af et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrådt medlem sker kun for den resterende del af den fratrådtes valgperiode.

§ 30

Stk. 1:

Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han eller en person, som han er beslægtet eller besvoret 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 forretningsorden.

§ 31

Stk. 1:

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i hans forfald af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når et medlem af bestyrelsen begærer det.

Stk. 2:

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.

Stk. 3:

Beslutninger træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i hans forfald næstformandens stemme udslaget.

§ 32

Foreningen tegnes af et flertal af bestyrelsens medlemmer.

Administration

§ 33

Stk. 1:

Generalforsamlingen kan vælge en administrator til at forestå ejendommens almindelige økonomiske og driftsmæssige forvaltning.

Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om dennes opgaver og beføjelser.

Stk. 2:

Hvis generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration. Bortset fra en mindre kassebeholdning skal foreningens midler indsættes på særskilt konto i pengeinstitut. Træk på kontoen kan kun foretages ved underskrift af to bestyrelsesmedlemmer i forening. Alle indbetalinger fra medlemmer, herunder også indbetalinger i forbindelse med salg af andele, skal ske direkte til nævnte konto, ligesom også modtagne checks og postanvisninger skal indsættes direkte på kontoen.

Stk. 3:

Bestyrelsen vælger af sin midte en kasserer.

Stk. 4:

Som sikkerhed for bestyrelsens økonomiske ansvar over for foreningen tegner foreningen en kautionsforsikring med en dækningssum svarende til mindst et halvt års indtægter for foreningen.

Regnskab og revision

§ 34

Stk. 1:

Andelsboligforeningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber dog fra stiftelsen og indtil 31. december 2004.

Stk. 2:

Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen.

Stk. 3:

I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab udarbejdes en beregning på statusdagen af værdien af samtlige andele i foreningen i overensstemmelse med de derom i lovgivningen gældende regler. Beregningens resultat anføres som note til regnskabet i såvel absolutte tal som i procent af indskudskapitalen.

§ 35

Stk. 1:

Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller en registreret revisor til at revidere årsregnskabet.

Revisionen kan udføres efter standarden om udvidet gennemgang.

Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte revisor.

Stk. 2:

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

Opløsning

§ 36

Stk. 1:

Opløsning ved likvidation 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.

§ 37

I det omfang andet ikke følger af nærværende vedtægter, skal de til enhver tid gældende normalvedtægter udarbejdet af Boligstyrelsen for private andelsboliger være gældende.

Således vedtaget på foreningens konstituerende generalforsamling den 31. marts 2003.

Underskrift af opdateret version - med seneste ændringer 04.08. 2023.

Dato: 23-03-2024

I bestyrelsen:

Flemming Petersen 

Alice Harvej Alice Harvej

Willy Sørensen Willy Sørensen