

Vedtægter  
for  
Andelsboligforeningen  
Akaciepark I

Farum  
marts 2025

## § 1

### Navn og hjemsted

- (1.1) Foreningens navn er andelsboligforeningen AKACIE-PARK I.
- (1.2) Foreningens hjemsted er i Furesø Kommune.

## § 2

### Formål

- (2.1) Foreningens formål er at erhverve, eje og drive ejendommen parcel 2 af matr. nr. 12 fs Farum by.

## § 3

### Medlemmer

- (3.1) Som andelshaver kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der beboer eller samtidig med optagelsen flytter ind i en bolig i foreningens ejendom, og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med evt. tillæg.
- (3.2) Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en juridisk person, som har overtaget andelsboligen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelsboligen er videreoverdraget. Denne andelshaver kan ikke fremleje andelsboligen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen overdrage andelsboligen til en person, som opfylder kravene i § 3 stk. 1. Såfremt andelsboligen ikke er overdraget inden 6 måneder fra auktionsdagen, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelsboligen og de vilkår, overtagelsen skal ske på. Ved overdragelse af andelsboligen efter denne bestemmelse finder § 14, stk. 3, litra B, § 15 og § 16 tilsvarende anvendelse. Såfremt der ikke er interesserede på ventelisten, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage andelsboligen.
- (3.3) Ved at flytte ind i forstås, at andelshaveren tager boligen i brug som helårsbeboelse for sig og sin husstand.
- (3.4) Hver andelshaver må ikke benytte mere end én bolig i andelsboligforeningen og er forpligtet til at bo i boligen, medmindre andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende.

## § 4

### Indskud

- (4.1) Indskud udgør et beløb, svarende til:  
Kr. 1.736.703,00 for boligtype A.  
Kr. 1.940.553,00 for boligtype B.
- (4.2) Indskuddet skal indbetales kontant.
- (4.3) (Denne § er udgået).

## § 5

### Hæftelse

- (5.1) Andelshaverne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser vedr. andelsboligforeningen, jf. 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 andelsboligforeningens ejendom, hæfter andelshaverne 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 er indtrådt i forpligtelsen.

## § 6

### Andel

- (6.1) Andelshaverne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud.
- (6.2) Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 14 - 20, 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 kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningsloven § 4 a.
- (6.4) For andelen udstedes andelsbevis, såfremt andelshaver ønsker et sådant. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis.

## § 7

### Boligaftale

- (7.1) Foreningen kan efter generalforsamlingens bestemmelse med hver andelshaver oprette en boligaftale, der indeholder bestemmelser om boligens brug mv. Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale sædvanlig lejekontrakt med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.
- (7.2) En Adelsbolig må udelukkende benyttes til beboelse. Bestyrelsen kan tillade erhverv, der ikke medfører tilgang af kunder, ombygning af andelsboligen og skiltning, såfremt det ikke er til gene for de øvrige beboere, og det er tilladt efter kommunale forskrifter.

## § 8

### Boligaftgift

- (8.1) Boligaftgiften, dvs. betaling af fællesudgifter og husleje, opkræves månedligt forud og opgøres som følger:  
1/25 svarende til 4 % af den budgetterede indtægt for fællesudgifter.  
3,79 % af den budgetterede huslejeindtægt for boliger på 85 kvm og 4,23 % af den budgetterede huslejeindtægt for boliger på 95 kvm.  
Beregning af faktorer:  
 $3,79 \% = 85 \text{ kvm} / 2.245 \text{ kvm}$   
 $4,23 \% = 95 \text{ kvm} / 2.245 \text{ kvm}$   
 $2.245 \text{ kvm} =$   
 $13 \text{ boliger på } 85 \text{ kvm} + 12 \text{ boliger på } 95 \text{ kvm}$
- (8.2) Generalforsamlingen kan beslutte, at der ved udførelse af vedligeholdelses- eller forbedringsarbejder skal være mulighed for at gennemføre fællesarbejde. Ved beslutning om fællesarbejde skal generalforsamlingen vedtage et tillæg til boligaftgiften, som et engangsbeløb, der skal betales af de andelshavere, der ikke deltager i de af bestyrelsen planlagte fællesarbejder eller ikke yder en tilfredsstillende arbejdsindsats. Engangsbeløbet beregnes til den enhver tid gældende timesats for prisansættelse af eget arbejde jf. ABF.
- (8.3) På begæring af mindst tre fremmødte andelshavere skal enkeltbesparelser, der beløbsmæssigt overstiger 5% af den årlige boligaftgift, endeligt dokumenteres ved to skriftlige tilbud. Et eller flere engangsbeløb må inden for et regnskabsår ikke overstige i alt 10% af den årlige boligaftgift. Betaling af beløbet sker efter bestyrelsens anvisning.
- (8.4) Bestyrelsen indkalder skriftligt, med mindst 4 ugers varsel, til fællesarbejde. Indkaldelsen skal indeholde tid, sted samt frist for tilmelding. Bestyrelsen tilrettelægger arbejdet for de tilmeldte andelshavere.

- (8.5) Boligaftgiften betales månedligt den 1. hverdag i måneden. Ved for sen betaling af boligaftgiften kan opkræves gebyr svarende til det påkravsgebyr, der ifølge lejelovgivningen kan opkræves ved for sen betaling af leje.

## § 9

### Vedligeholdelse

- (9.1) En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i boligen, bortset fra udskiftning af hoved- og hovedøre inkl. låse og dørgreb, samt vinduer. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også evt. nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, såsom f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter ligeledes forringelse, som skyldes slid og ælde.
- (9.2) Al vedligeholdelse af bygningen udvendigt påhviler andelsboligforeningen, bortset fra overfladebehandling af murværk, træværk og tagbelægning, der påhviler andelshaveren. Overfladebehandling af stembræt i gavl mv. påhviler andelsboligforeningen. Andelsboligforeningen vedligeholder murværk ved gavl samt tag og tagrender mv.
- (9.3) Maling af vinduer og let parti mod have, og overfladebehandling af skure, udhæng og hegn, samt vedligeholdelse af murværk ved entré- og haveside påhviler andelshaveren. Det er ikke tilladt at ændre farven på udvendige malerbehandlinger og ingen udvendig malerbehandling må igangsættes uden bestyrelsens skriftlige tilladelse.
- (9.4) En andelshaver er forpligtet til at vedligeholde det til boligen knyttede haveareal, og det påhviler andelshaveren at holde havearealet fri for ukrudt. Hække omkring have må max. være 180 cm høje og skal vedligeholdes af andelshaveren. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af havearealet og for fælles eller egne hegn.
- (9.5) En andelshaver har desuden pligt til at foretage andre indvendige eller udvendige vedligeholdelsesarbejder, som efter generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne.
- (9.6) Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse i overensstemmelse med vedligeholdelsesplanen.
- (9.7) 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 andelsboligforeningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jf. § 22 stk. 1 C.

## § 10

### Forandringer

- (10.1) En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i andelsboligen, jf. dog stk. 2 og 3. Forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige foreskrifter. Forandringer skal anmeldes skriftligt til bestyrelsen senest 5 uger inden de iværksættes.
- (10.2) Ønskes forandringerne udført af hensyn til ældre, handicappedes eller andre særlige behov, kan bestyrelsen betinge forandringernes gennemførelse af reetablering ved andelshaverens fraflytning.
- (10.3) En andelshaver er ikke berettiget til at foretage forandringer af boligens ydre eller af redskabsskure eller til at opsætte eller ændre hegn, med mindre bestyrelsen inden arbejdets iværksættelse har godkendt forandringen. Bestyrelsen kan nægte at godkende en anmodning om forandring, såfremt bestyrelsen skønner, at forandringen vil være uhensigtsmæssig eller skønnes at ville stride mod andre andelshaveres interesser.
- (10.4) Andelshavere i omkringliggende boliger er forpligtet til at give adgang til boligen, hvis dette er nødvendigt for at udføre forandringen. Forandringen skal ske med mindst mulig gene for de berørte andelshavere. Reetablering i de omkringliggende boliger skal ske inden for en rimelig frist fastsat af bestyrelsen. Adgang til boligen skal varsles med 4 uger.
- (10.5) Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed. I tilfælde hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige foreskrifter, skal tilladelsen forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.

## § 11

### Fremleje og udlejning

- (11.1) En andelshaver må hverken helt eller delvis overlade brugen af boligen til andre end medlemmer af sin husstand, medmindre han/hun er berettiget dertil efter stk. 2-6.
- (11.2) En andelshaver, der har boet i andelsboligen i normalt mindst et halvt år, er berettiget til at fremleje eller -låne sin andelsbolig med bestyrelsens tilladelse. Tilladelse kan kun gives, når andelshaveren er midlertidigt 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 andel fremlejet,

skal andelshaveren bebo boligen minimum 1 år, før ny fremleje kan godkendes. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet, men er ikke ansvarlig for at lejelovgivningen, herunder reglerne om lejens fastsættelse, overholdes.

- (11.3) Bestyrelsen skal skriftligt godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.
- (11.4) En andelshaver er berettiget til at udleje højst halvdel af lejlighedens beboelsesrum, dog må det samlede antal personer, som bebor lejligheden ikke overstige antallet af beboelsesrum.
- (11.5) Andelshaveren skal i hvert enkelt tilfælde meddele bestyrelsen skriftligt om udlejningen.
- (11.6) Andelshaveren er ansvarlig over for andelsboligforeningen mht. betaling af boligafgift, skader mv.

## § 12

### Husorden

- (12.1) Alle som bor eller opholder sig i andelsboligforeningen Akaciepark I, er omfattet af reglerne for husorden.
- (12.2) Fællesarealer:
  - A) Motorkøretøjer må ikke parkeres på brandvejene.
  - B) Det er ikke tilladt at placere varige genstande på fællesarealerne f.eks. borde, stole, plantekummer og lign. uden bestyrelsens skriftlige tilladelse.
- (12.3) Andele:
  - A) Musik må ikke spilles på en sådan måde at det generer omgivelserne jf. politivedtægten.
  - B) Det er ikke tilladt at ændre på udendørsbelysningen, postkasser og lign. Evt. udendørsbelysning på havefacaden skal placeres på en sådan måde at det ikke generer omgivelserne. Udendørsbelysning og lign. skal være udført som lovlig installation.
  - C) Hæk mod fællesarealer skal være ensartet og i samme højde.
  - D) I hæk mod fællesarealer kan udføres et "hul", med eller uden låge, max. 75 cm bredde.
  - E) Beplantning i haver skal placeres således at den ikke er til gene for naboer. Beplantning må have en max. højde på 250 cm.
  - F) Der må ikke sættes beplantning, hegn og lign. som kan hindre hækken i at gro.
- (12.4) Husdyr:
  - A) Der er tilladelse til at holde almindelige husdyr, så som hund, kat, mindre gnavere, fugl, fisk og skildpadder.
  - B) Der må ikke holdes høns, duer og reptiler.
  - C) Husdyr må ikke være til gene for andre.

- D) Hunde skal være under opsyn og føres i snor på foreningens fællesarealer.
- E) Hvis husdyr besørger på foreningens fællesarealer skal evt. ekskrementer omgående fjernes.
- F) Bestemmelser om husdyrhold mv. kan kun ændres således, at bestående rettigheder bibeholdes indtil dyrets død.
- (G) Uanset bestemmelser om eventuelt forbud mod husdyrhold, er det altid tilladt at holde førerhund.

### § 13

#### Fælleshus

- (13.1) Bestyrelserne for andelsboligforeningerne AKACIEPARK I og II er økonomisk ansvarlige for administration af fælleshuset.
- (13.2) Fælleshuset kan udlånes til alle i AKACIEPARK I og II bosiddende andelshavere, ægtefæller til andelshavere og myndige personer der har haft fælles husstand med en andelshaver i mindst 1 år. Andelen må ikke være i økonomisk restance til foreningen. Fælleshuset kan ikke udlånes til andele der er udelukket efter stk. 11.
- (13.3) Fælleshuset må ikke anvendes til kommercielle formål, herunder indtægtsgivende virksomhed.
- (13.4) Al indvendig drift og vedligeholdelse af fælleshuset varetages af Fælleshusudvalget. Den øvrige drift og vedligeholdelse af fælleshuset varetages af bestyrelserne. Inden udgangen af januar måned fremlægger Fælleshusudvalget et budgetforslag til bestyrelserne for den drift og vedligeholdelse, der varetages af udvalget.
- (13.5) Fælleshusudvalgets medlemmer vælges på de respektive to andelsforeningers generalforsamlinger. Fra AKPI vælges 2 medlemmer, og fra AKPII vælges 2 medlemmer. Medlemmerne vælges for en periode på to år; én i ulige år og én i lige år. Desuden vælges en suppleant fra hver forening for en periode på 1 år. Fælleshusudvalget konstituerer sig selv ved valg af en fælleshusbestyrer og ansvarlige for reservationer af fælleshuset. Fælleshusbestyreren vælges for en periode på et år ad gangen. Fælleshusudvalget sætter selv sin forretningsorden, som dog skal godkendes af de to andelsforeningers bestyrelser. Bestyrelsen i AKPI varetager kassererrollen i fælleshuset.
- (13.6) Reservation af fælleshuset foregår ved henvendelse til den ansvarlige for reservationer eller i dennes fravær til et andet medlem af Fælleshusudvalget. Reservationsoversigt er ophængt i fælleshuset. Reservationsoversigten ajourføres en gang ugentligt af den ansvarlige for reservationer.
- (13.7) Reservation af fælleshuset kan kun ske for 1 år frem i tiden regnet fra reservationsdato. Det er ikke muligt at reservere fælleshuset d. 23/6 og 31/12, da disse dage

er forbeholdt til evt. arrangementer for hele Akaciepark.

- (13.8) Fælleshuset kan lånes for en sammenhængende periode af op til 48 timers varighed. Huset kan lejes af beboere bosiddende i andelsboligforeningen efter det fyldte 18. år, og festens midtpunkt skal være bosiddende i AK1 eller AK2. Det ønskede tidspunkt for låneperioden skal meddeles ved reservation. Reservationen gælder fra kl. 12.30 den første dag til kl. 12.00 den sidste dag i reservationstidsrummet. Der opkræves 300 kr. pr. dag. Beløbet betales til den reservationsansvarlige, når man reserverer huset. Opkrævningen er bindende og refunderes ikke. Undtaget for betaling er afholdelse af generalforsamling, arbejdsweekender, bestyrelsesmøder, fælleshusmøder, fastelavnsfest, julefest, sommerfest eller lign. fælles arrangementer.

- (13.9) Efter brug skal fælleshuset, samt de omkringliggende arealer, hvis disse har været anvendt, afleveres oprydnet og rengjort i henhold til "Regler for rengøring af fælleshuset ved reservationer og lign.", der udleveres til låneren sammen med nøglerne til fælleshuset.

Når reservationstidsrummet udløber skal låneren henvende sig til det medlem af udvalget, der skal checke huset, og sammen med denne foretage en gennemgang af fælleshuset samt tilbagelevere nøglerne. Det påhviler den der har reserveret fælleshuset at gøre udvalget opmærksom på eventuelle skader, der er opstået inden for reservationstidsrummet.

Den andel der har reserveret fælleshuset gøres økonomisk ansvarlig for skader på inventar og bygning, der er opstået inden for reservationstidsrummet.

Fælleshusudvalget vurderer og aftaler med den pågældende andelshaver, hvem der forestår udbedringer af skadene samt aftaler en tidsramme for udbedring af skademe.

- (13.10) Arrangementer der foregår i fælleshuset skal afvikles på en sådan måde, at disse ikke er til gene for beboerne i Akaciepark eller den almindelige offentlige ro og orden. Det er kun tilladt at bruge fælleshusets musik anlæg. Ved brug af musik anlægget skal døre og vinduer holdes lukkede. Der kan i særlige tilfælde efter skriftlig ansøgning til fælleshusudvalget gives tilladelse til arrangementer med "levende musik". Det kræves, at den der har reserveret fælleshuset, eller en i § 13 stk. 2 nævnt person er til stede under hele arrangementet.
- (13.11) Ved overtrædelse af ovenstående regler kan bestyrelserne og Fælleshusudvalget i fællesskab træffe afgørelse om at en andel mister retten til at reservere fælleshuset for en periode af 1 år. Beslutning herom meddeles andelshaveren skriftligt af Fælleshusudvalget.

## § 14

### Overdragelse

- (14.1) En andelshaver er uden fraflytning af boligen berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvist til et husstandsmedlem, der i mindst 6 måneder har haft fælles husstand med andelshaveren. Den pågældende skal godkendes af bestyrelsen. Hvis nægtelse af godkendelse skal dette begrundes skriftligt. Er der lyst pant i boligen, vil denne § kun gælde, hvis de tinglyste kreditorer skriftligt anerkender dette debitorskifte, idet man ellers skal have pengene ind på foreningens konto og udbetale de tinglyste kreditorer mod at de aflyser deres krav i andelsboligbogen.
- (14.2) Kun i tilfælde af fraflytning af en andel er en andelshaver berettiget til at overdrage sin andel efter reglerne i stk. 3 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.
- (14.3) 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, forældre, børnebørn eller bedsteforældre eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.
  - B) Andre andelshavere, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, har demæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen. Sker overdragelsen i henhold til denne bestemmelse, overtager den fraflyttende andelshaver indstillingsretten til den således ledigblevne bolig. Det er bestyrelsens opgave indenfor 14 dage at rette skriftlig henvendelse til den interne venteliste.
  - C) Andre, der indstilles af den fraflyttende andelshaver.
- (14.4) Andelsboligforeningen har ingen pligt til at oprette den i stk. 3, litra B nævnte venteliste. De indtegnede på ventelisterne skal én gang årligt bekræfte deres ønske om at stå på ventelisten, idet de ellers slettes. Andelsboligforeningen kan opkræve gebyr for at stå på ventelisterne.
- (14.5) Ved salg af bolig skal andelshaveren kontakte en vurderingsmand efter bestyrelsens anvisning, der gennemgår bolig i overdragelsesaftalen for fejl mangler, samt prisfastsætter eventuelle forbedringer.
- Andelshaveren kontakter også efter bestyrelsens anvisning en autoriseret el-installatør.
- Den autoriseret el-installatør skal konstatere, om installationerne er lovlige og fungerer, som de skal. Det

er et krav, at rapporten dokumenterer eltavlens tilstand.

Evt. fejl dokumenteret ved el-syn påhviler det sælger at sørge for udbedring af. Udbedringerne skal udføres af en autoriseret el-installatør. Det påhviler endvidere sælger at tilsikre, at der efterfølgende er foretaget opdatering af el-synsrapporten incl. beskrivelse af fejlens udbedring.

Omkostninger til udbedringer og evt. ny rapport betales af sælger.

Omkostningen for hhv. faktura fra vurderingsmand og for el-syns rapporten betales i første omgang af sælger når fakturaen foreligger. Sælger beslutter, om disse omkostninger skal deles ligeligt i købsaftalen. I bekræftende fald skal bestyrelsen informeres herom inden udarbejdelse af endelig købsaftale.

- (14.6) Foreningens ventelister skal fremlægges til eftersyn for andelshaverne på den årlige ordinære generalforsamling.
- (14.7) Såfremt der ikke kan findes en erhverver, der vil betale den maksimalt lovlige pris i henhold til § 15, eller overdrageren ønsker at overdrage andelsboligen under den maksimalt lovlige pris til personer, der ikke er nævnt i stk. 3, litra A, skal den erhverver, der ønsker at overtage 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 løse. De indtegnede på ventelisten efter stk. 3, litra B skal herefter tilbydes andelsboligen igen til den pris, som overdrageren har kunnet opnå til anden side med en acceptfrist, der udløber dagen før erhververs vedståelsesfrist udløber. Bestyrelsen kan beslutte, at de indtegnede på ventelisten, når andelsboligen første gang udbydes til ventelisten, skal meddele, om de ønsker andelsboligen tilbudt igen til en lavere pris, hvis andelsboligen ikke kan overdrages til den udbudte lovlige pris efter § 15.

## § 15

### Overdragelsessum

- (15.1) Prisen for andel og bolig skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende evt. aftaler efter stk. 2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinier:
- A) Værdien af andelen i foreningens formue opgøres til den pris med evt. prisudvikling, som senest er godkendt af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling. Andelenes pris og evt. 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. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris. En andelshaver er uanset den af generalforsamlingen fastsatte pris berettiget til at beregne sig samme pris for andelen i foreningens formue, som han selv lovligt har betalt, jf. andelsboligforeningslovens regler herom. 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. Sker der inden næste generalforsamling væsentlige ændringer i foreningens forhold, som påvirker foreningens formue negativt, såsom et fald i ejendommens værdi, optagelse af nye lån eller væsentlige kursreguleringer, skal bestyrelsen nedsætte værdien af andelen til den maksimalt lovlige pris ifølge andelsboligforeningsloven under hensyntagen til generalforsamlingsbestemte henlæggelser.

- B) Værdien af forbedringer, jf. § 10, ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af evt. værdiforringelse på grund af alder og slitage. Såfremt andelshaveren under byggeriets opførelse og inden overtagelsesdagen efter aftale har betalt særskilt forhøjet vederlag for installationer, såsom køkken, skabe og fliser, opgøres og afskrives det særskilt betalte vederlag som ovenfor anført.
  - C) Værdien af forbedringer af det til boligen hørende haveareal fastsættes til anskaffelsesprisen med fradrag af evt. værdiforringelse. Beplantning mv. betragtes som løsøre.
  - D) Værdien af inventar, der er særskilt tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.
  - E) Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld beregnes pristillæg respektive prisnedslag under hensyn hertil.
- (15.2) Værdiansættelse og fradrag efter stk. 1 B-E fastsættes efter en konkret vurdering med udgangspunkt i det forbedringskatalog og de værdiforringelseskurver, der er fastlagt af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF) som vejledende. Anskaffelsesprisen for eget arbejde ansættes til den svendeløn, eksklusive avance og offentlige afgifter, som et tilsvarende stykke arbejde ville have kostet.
- (15.3) Såfremt der samtidig med overdragelse af andel og bolig overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftalte vilkår.

- (15.4) Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.
- (15.5) Såfremt der opstår uenighed mellem overdrageren, erhververen eller bestyrelsen om fastsættelse af pris for forbedringer, inventar og løsøre eller evt. pristillæg eller -nedslag for vedligeholdelsesstand, fastsættes prisen af en voldgiftsmand, der skal være særlig sagkyndig med hensyn til de spørgsmål, voldgiften angår. 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 bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved voldgiften skal fordeles mellem parterne eller evt. pålægges én part fuldt ud, idet der herved skal tages hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved voldgiften.
- (15.6) Nødvendig professionel bistand i forbindelse med salg af andel hvori der er gjort udlæg, kan kræves betalt af sælger.

## § 16

### Fremgangsmåde

- (16.1) Mellem overdrager og erhverver oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på en standardformular. Overdragelsesaftalen skal bl.a. indeholde en opstilling af overdragelsessummens beregning med specifikation af prisen for andelsboligen, forbedringer, inventar og løsøre, og evt. pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand samt andelsboligforeningslovens bestemmelser om prisfastsættelse og straf.
- (16.2) Inden aftalens indgåelse skal erhverver have udleveret de dokumenter og nøgleoplysninger, der er krævet i den til enhver tid gældende Bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger udarbejdet af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter herunder andelsboligforeningens vedtægter, energimærke, seneste årsregnskab og budget, referat af seneste ordinære generalforsamling og eventuelle senere ekstraordinære generalforsamling samt vedligeholdelsesplan såfremt en sådan er udarbejdet. Erhververen skal endvidere have udleveret nøgleoplysningsskemaer om andelsboligen og andelsboligforeningen samt en eventuel erklæring om ændringer i nøgleoplysningerne. Foreningen skal udlevere nøgleoplysningsskemaerne til den andelshaver, der ønsker at sælge hurtigst muligt og senest 10 arbejdsdage efter anmodning. For nøgleoplysningsskema om andelsbolig til salg løber fristen

for udlevering fra det tidspunkt, hvor foreningen har modtaget relevant dokumentation fra andelshaveren vedrørende forbedringer, tilpasset løsøre mv. Dokumenterne kan udleveres elektronisk og eventuelt gøres tilgængelige på foreningens hjemmeside.

(16.3) Sker der inden næste generalforsamling væsentlige ændringer i foreningens forhold, som påvirker foreningens formue negativt, såsom et fald i ejendommens værdi, væsentlige kursreguleringer eller optagelse af nye lån, er bestyrelsen forpligtet til at udfylde og udlevere erklæring om væsentlige ændringer i nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen.

(16.4) Foreningen kan kræve et gebyr for udarbejdelse af overdragelsesaftale. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgifter til besvarelse af forespørgsel fra ejendomsmægler m.m., 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.

(16.5) Overdragelsessummen skal senest 5 hverdage før overtagelsesdagen være indgået på foreningens konto i pengeinstitut. Såfremt overdragelsesaftale indgås mere end 2 uger før overtagelsesdagen, skal erhverver senest 7 hverdage efter aftalens indgåelse enten deponere overdragelsessummen eller stille standardbankgaranti for denne. Det deponerede/garanterede beløb skal frigives til andelsboligforeningen senest 5 hverdage før overtagelsesdagen.

(16.6) Andelsboligforeningen afregner efter fradrag af sine tilgodehavender overdragelsessummen først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.

(16.7) Bestyrelsen er ved afregning over for den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift, 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.

(16.8) Snarest muligt efter erhververens overtagelse af andelsboligen skal erhververen med bestyrelsen gennemgå andelsboligen for at konstatere eventuelle mangler ved andelsboligens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med andelsboligen, og som ikke er inkluderet i rapporten for gennemgangen. Erhververen kan kun komme med mangelindsigelser i til og med 14 dage fra overtagelsesdagen. Foreningen skal gøre erhververens og foreningens eventuelle krav gældende over for sælger senest 21 dage efter overtagelsesda-

gen. 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. Mangler der ikke har kunnet konstateres inden for fristen, skal erhververen efterfølgende gøre gældende direkte over for overdrageren.

(16.9) Overdragelsessummen med eventuelle fradrag som nævnt i stk. 4-7 skal afregnes senest 10 hverdage efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra erhververen.

## § 17

### Garanti for lån

(Denne § er udgået).

## § 18

### Ubenyttede boliger

(18.1) Har en andelshaver ikke, senest 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 afregning finder sted som anført i § 16.

## § 19

### Dødsfald

(19.1) I tilfælde af en andelshavers død er den pågældendes evt. ægtefælle berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.

(19.2) Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, kan andel og bolig overtages af nedennævnte, idet der gives fortrinsret i den nævnte rækkefølge:

A) Samlever, som indtil dødsfaldet havde haft fælles husholdning med den afdøde mindst 6 måneder.

B) Afdødes børn, forældre, børnebørn eller bedsteforældre, dog således at en evt. testamenteret rækkefølge overholdes.

C) Personer, som af den afdøde over for bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved andelshavers død.

Erhververen skal også i disse tilfælde godkendes af bestyrelsen.

(19.3) Ved dødsboets overdragelse af andelsboligen til de efter forudgående stykker berettigede personer finder §§ 15-17 tilsvarende anvendelse. Ved arveudlæg til en af

de efter forudgående stykker berettigede personer finder §§ 15 og 16 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 16 stk. 3-6 om indbetaling og afregning, idet erhververen i disse tilfælde indtræder i afdødes forpligtelser over for andelsboligforeningen og evt. långivende pengeinstitut.

- (19.4) Boligen skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 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 det indkomne beløb afregnes til boet efter reglerne i § 16.

## § 20

### Samlivsophævelse

- (20.1) Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedemes bestemmelse bevarer retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.
- (20.2) 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 1 år før samlivsophævelsen.
- (20.3) Ved ægtefælles fortsættelse af medlemskab og beboelse af boligen skal begge ægtefæller være forpligtet til at lade fortsættende ægtefælle overtage andel gennem skifte eller overdragelse. Ved overdragelse i henhold hertil eller ved overdragelse i henhold til stk. 2 finder §§ 15-17 tilsvarende anvendelse. Ved fortsættende ægtefælles overtagelse gennem ægtefælleskifte finder §§ 15 og 16 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 16 stk. 3-6 om indbetaling og afregning, idet fortsættende ægtefælle i disse tilfælde indtræder i tidligere andelshavers forpligtelser over for andelsboligforeningen og evt. långivende pengeinstitut.

## § 21

### Opsigelse

- (21.1) En andelshaver kan ikke opsig sit medlemskab af andelsboligforeningen og brugsret til boligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 14 - 20 om overførsel af andelen.

## § 22

### Eksklusion

- (22.1) I følgende tilfælde kan en andelshaver ekskluderes af andelsboligforeningen og brugsretten bringes til ophør af bestyrelsen:

- A) Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler evt. resterende indskud, boligafgift eller andre skyldige beløb af enhver art.
- B) (Denne § er udgået).
- C) Såfremt en andelshaver forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist, jf. § 9 stk. 7.
- D) Såfremt en andelshaver optræder til alvorlig skade eller ulempe for andelsboligforeningens virksomhed eller andre andelshavere.
- E) Såfremt en 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 de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejeren til at ophæve lejemålet.
- (22.2) Ekskluderes en andelshaver, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelsboligen, og de vilkår overtagelsen skal ske på. Afregning finder sted som anført i § 16. Ved overdragelse af andelsboligen finder § 14, stk. 3, litra B og § 15 tilsvarende anvendelse. Såfremt der ikke er interesserede på ventelisten, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage andelsboligen.
- (22.3) Andelshaveren skal, indtil andelen er overdraget, fortsat opfylde sine forpligtelser overfor foreningen herunder betale boligafgift. Andelshaveren skal endvidere medvirke til overdragelse af andelsboligen i fornødent omfang, herunder ryddeliggøre andelsboligen samt udlevere nøgler til andelsboligen til bestyrelsen på det tidspunkt, som bestyrelsen fastsætter som fraflytnings-tidspunkt. Foreningen er ved salg af andelsboligen berettiget til at lade en ejendomsmægler forestå salget for andelshaverens regning. Efter salg finder afregning sted som anført i § 16.

## § 23

### Ledige boliger

- (23.1) 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 § 18, § 19 eller § 22, eller har overgivet sin indstillingsret til bestyrelsen, skal bestyrelsen ved udpegning af ny andelshaver gå frem efter reglerne i § 14 stk. 3, litra B. Såfremt ingen kandidater indstilles, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage boligen.

## § 24

### Generalforsamling

- (24.1) Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

(24.2) Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent og referent.
- 2) Bestyrelsens beretning.
- 3) Forelæggelse af årsregnskab og evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
- 4) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften.
- 5) Forslag.
- 6) Valg af administrator og valg af revisor.
- 7) Valg til bestyrelsen.
- 8) Valg til fælleshusudvalg.
- 9) Eventuelt.

(24.3) Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/4 af andelshaverne eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

## § 25

### Indkaldelse mv.

- (25.1) 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.
- (25.2) Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.
- (25.3) 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.
- (25.4) 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.
- (25.5) Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle, et myndigt husstandsmedlem, eller til en anden andelshaver. En andelsha-

ver kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt. Samtlige fuldmagter skal afleveres til dirigenten inden fremlæggelse af bestyrelsens beretning.

## § 26

### Flertal

- (26.1) Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om beslutninger som nævnt i stk. 2-4. Dog skal altid mindst 1/5 af samtlige mulige stemmer være repræsenteret.
- (26.2) Beslutninger om vedtægtsændringer, om nyt indskud, om regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften, om iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder, hvor en beregnet finansiering ud fra ydelsen på et sædvanligvis 30-årigt kontantlån ville kræve en forhøjelse af boligafgiften på mere end 25 %, om henlæggelse til forbedrings- eller istandsættelsesarbejder med et beløb der årligt overstiger 25 % af den hidtidige boligafgift og om optagelse af afdragsfrie lån, nedsparingslån, rentetilpasningslån uden rentemaksimum eller andre lån, hvor udviklingen i fremtidige ydelser er usikker, og hvor der ikke er et maksimum på fremtidig ydelse, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret og med et flertal på mindst 2/3 af ja- og nejstemmer. Er ikke mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på mindst 2/3 af ja- og nejstemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 af ja- og nejstemmer, uanset hvor mange stemmer, der er repræsenteret.
- (26.3) Ændring af vedtægternes § 5 kræver dog samtykke fra de kreditorer overfor hvem andelshaverne hæfter personligt.
- (26.4) Beslutning om salg af fast ejendom eller om andelsboligforeningens 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 forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 4/5 af de repræsenterede stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.

## § 27

### Dirigent mv.

- (27.1) Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.
- (27.2) Referenten skriver protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Protokollatet eller tilsvarende information om

det på generalforsamlingen passerede, skal tilstilles andelshaverne senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse.

## § 28

### Bestyrelse

- (28.1) Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af andelsboligforeningen og udføre generalforsamlingens beslutninger.
- (28.2) Bestyrelsesarbejdet honoreres med et skattepligtigt honorar på 4.000 kr. om året (2020-niveau) til formanden og hvert bestyrelsesmedlem, suppleanter undtaget. Ordningen begynder fra og med bestyrelsesåret 2019/2020, og honoreringen er bagudrettet. Taksten reguleres årligt med forbrugerprisindekset. Dersom formanden eller et bestyrelsesmedlem erstattes af en suppleant i løbet af året, udbetales beløbet forholdsvis, efter hvor stor en del af året hver person har deltageret i bestyrelsesarbejdet.

## § 29

### Bestyrelsesmedlemmer

- (29.1) Bestyrelsen består af en formand og yderligere 2-4 øvrige bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse.
- (29.2) Formanden vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen.
- (29.3) De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen, således at halvdelen af bestyrelsen afgår ved hver ordinær generalforsamling.
- Hvis et eller flere medlemmer har forladt bestyrelsen før deres valgperiode udløber, kan det forekomme, at der skal vælges flere bestyrelsesmedlemmer end normalt. De ekstra medlemmer vælges i så fald kun for ét år.
- (29.4) Generalforsamlingen vælger desuden for et år ad gangen en eller to bestyrelsessuppleanter med angivelse af deres rækkefølge.
- (29.5) Som bestyrelsesmedlemmer eller -suppleanter kan vælges andelshavere, disses ægtefæller samt myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller -suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand og kun en person, der bebor andelsboligen. Genvalg kan finde sted.
- (29.6) Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand og en sekretær.

- (29.7) 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 3, indkaldes generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelse for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

## § 30

### Møder

- (30.1) 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.
- (30.2) Der skrives protokollat for bestyrelsesmøder. Protokollatet godkendes af bestyrelsen.
- (30.3) Protokollatet eller tilsvarende information om det på bestyrelsesmøder passerede, skal tilstilles samtlige andelshavere senest én måned efter bestyrelsesmødets afholdelse.
- (30.4) Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller, i hans forfald, af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når mindst 1 medlem af bestyrelsen begærer det.
- (30.5) Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.
- (30.6) Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens, eller i hans forfald, næstformandens stemme udslaget.
- (30.7) I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

## § 31

### Tegningsret

- (31.1) Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

## § 32

### Administration

- (32.1) Generalforsamlingen kan vælge en administrator til at forestå ejendommens almindelige og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om opgaver og beføjelser.

- (32.2) Såfremt generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration, og reglerne i nærværende stk. 3 og 4 finder da anvendelse.
- (32.3) Bortset fra en mindre kassebeholdning hos et bestyrelsesmedlem skal andelsboligforeningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut eller i Girobank, fra hvilken konto der kun skal kunne foretages hævninng ved underskrift fra to bestyrelsesmedlemmer i forening. Alle indbetalinger til foreningen være sig boligafgift, leje, indbetalinger i forbindelse med overdragelse af andele eller andet, skal ske direkte til en sådan konto, ligesom også modtagne checks og postanvisninger skal indsættes direkte på en sådan konto.
- (32.4) Bestyrelsen kan helt eller delvis overlade bogføring, opkrævning af boligafgift, varetægelse af lønningsregnskab og udbetaling af faste (periodiske) betalinger, til et pengeinstitut eller et statsautoriseret eller registreret revisionsfirma. I det omfang en sådan overladelse ikke er sket, skal bestyrelsen af sin midte vælge en regnskabsfører, der er ansvarlig for bogholderi, opkrævninger, lønningsregnskaber og periodiske udbetalinger.
- (32.5) Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for foreningen, andelshaverne og tredjemand, tegner foreningen sædvanlig ansvars- og besvigelssforsikring. Forsikringssummens størrelse skal oplyses i en note til årsregnskabet.

### § 33

#### Regnskab

- (33.1) Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af revisor og hele bestyrelsen. Regnskabsåret er 1. januar til 31. december.
- (33.2) I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab udarbejdes forslag fra bestyrelsen til den pris og evt. prisudvikling på andelene, som kan godkendes af general-

forsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling, jf. § 15. Forslaget anføres som note til regnskabet. Andelskronen beregnes på baggrund af en valuarvurdering, der udarbejdes hvert år. Såfremt man vælger at beregne andelskronen på baggrund af valuarvurdering, skal der foretages en ny vurdering hvert år.

(33.3) (Denne § er udgået).

(33.4) Hvert år medtages i 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.

### § 34

#### Revision

- (34.1) Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.
- (34.2) Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol.

### § 35

#### Opløsning

- (35.1) Opløsning ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.
- (35.2) Efter realisation af andelsboligforeningens aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til den tid værende andelshavere i forhold til deres andels størrelse.

Vedtægter, Akaciepark 1, 2025

Således vedtaget på andelsboligforeningens generalforsamling den 27. marts 2025.

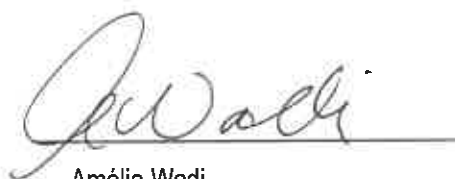
I bestyrelsen for andelsboligforeningen AKACIEPARK I:



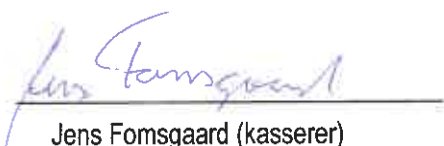
Betina Norman (formand)



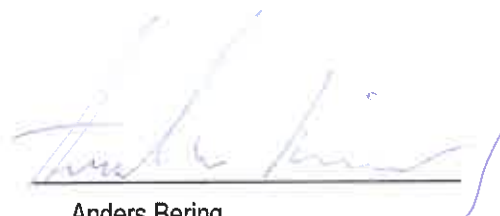
Charlotte Nielsen (næstformand)



Amélie Wadi



Jens Fomsgaard (kasserer)



Anders Bering