

VEDTÆGTER
FOR
ANDELSBOLIGFORENINGEN
Thulens Hjørne af 1980

Seneste redigering 2026, tilføjet med kursiv.

Navn og hjemsted

§1. Foreningens navn er Andelsboligforeningen Thulens Hjørne af 1980.

Stk. 2. Foreningens hjemsted er i Frederiksberg Kommune.

Formål

§2. Foreningens formål er at erhverve, eje og administrere ejendommen matr.nr. 14 fg Frederiksberg, beliggende Godthåbsvej 54-56/Ærøvej 2.

Medlemmer

§3. Som andelshaver kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der er fyldt 18 år og er myndig, og beboer eller samtidig med optagelsen flytter ind i en lejlighed i foreningens ejendom, eller en indehaver af en forretning, og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelle tillæg.

Stk. 2. Ved beboelse forstås, at andelshaveren benytter lejligheden til helårsbeboelse for sig og sin husstand.

Stk. 3. Ved flytte ind forstås, at andelshaveren tager lejligheden i brug som helårsbeboelse for sig og sin husstand.

Stk. 4. Hver andelshaver må ikke benytte mere end én beboelseslejlighed i foreningen og er forpligtet til at bebo lejligheden, medmindre andelshaveren midlertidigt er fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende.

Stk. 5. Såfremt en udlejet lejlighed bliver ledig, skal bestyrelsen søge den overdraget til en person, der optages som andelshaver i overensstemmelse med stk. 1, medmindre lejligheden skal anvendes som lejlighed for en ejendomsfunktionær.

Stk. 6. Et medlem, der har overtaget en andel og lejlighed med henblik på sammenlægning, kan råde over 2 lejligheder i en periode på maksimalt 1 år. Inden periodens udløb skal færdigmelding af byggearbejder være indsendt til kommunen. Den sammenlagte lejlighed betragtes som værende en andelsbolig, hvortil der svarer en andel og én stemme. Lejligheden kan ikke opdeles på ny.

Elektronisk post

§3a. *Stk. 1:* Alle medlemmer skal, hvor muligt, oplyse elektronisk postadresse/e-mail til administrator. Et medlem har selv ansvaret for, at den oplyste e-mail adresse kan modtage beskeder/informationer fra administrator eller bestyrelsen. Hvis medlemmet skifter e-mail adresse, skal medlemmet straks give administrator besked herom. Hvis medlemmet ikke opfylder sine forpligtelser, bærer medlemmet selv ansvaret for, at korrespondancen ikke kommer frem til medlemmet.

Stk. 2: Når foreningen har registreret en e-mail adresse på et medlem, er bestyrelsen og administrator berettiget til at have elektronisk korrespondance med medlemmet og fremsende alle meddelelser, herunder bl.a. indkaldelser til generalforsamlinger, vand- og varmeregnskaber, opkrævninger, påkrav af enhver art, inkassoskrivelser og varslinger (herunder varslings om adgang til en lejlighed) mv. Fremsendelse gælder også anden elektronisk fremsendelse via fx e-boks eller lignende.

Stk. 3: Bestyrelsen og administrator kan i al korrespondance, både pr. post eller e-mail, henvise til at eventuelle bilag (regnskaber, forslag, etc.) er gjort tilgængelige på foreningens hjemmeside eller på anden tilgængelig elektronisk platform. Nævnte bilag anses derved at være indeholdt i forsendelsen. Dette gælder uanset om der måtte være angivet andet i andre bestemmelser i nærværende vedtægt.

Stk. 4: Uanset ovennævnte bestemmelser skal korrespondancen ske med almindelig post, såfremt

lovgivningen stiller krav herom, eller såfremt medlemmet har givet meddelelse til administrator om at fremtidig korrespondance skal ske med almindelig post.

Stk. 5: Bestyrelsen er, uanset ovenstående bestemmelser, altid berettiget til at give meddelelser mv. med almindelig post.

Digital generalforsamling

§ 3b *Stk. 1.* Nærværende paragraf regulerer afholdelsen af en fuldstændig eller delvis digital generalforsamling. Vedtægtens øvrige bestemmelser om afholdelse af fysiske generalforsamlinger finder i øvrigt anvendelse med de fornødne afvigelser og tillempringer i forhold til en fuldstændig/delvis digital generalforsamling, såfremt bestemmelserne ikke er fraveget i nærværende paragraf.

Stk. 2. Bestyrelsen kan beslutte, at generalforsamlingen afholdes digitalt uden adgang til fysisk fremmøde, dvs. som en fuldstændig digital generalforsamling. Bestyrelsen kan ligeledes beslutte, at der som supplement til en fysisk generalforsamling gives adgang til, at medlemmerne kan deltage digitalt i generalforsamlingen, herunder stemme digitalt, uden at være fysisk til stede på generalforsamlingen, dvs. som en delvis digital generalforsamling.

Stk. 3. Medlemmerne er selv ansvarlige for, at de har det nødvendige elektroniske udstyr, it-programmer og internetforbindelse, som giver adgang til at deltage i den digitale generalforsamling.

Stk. 4. Den digitale generalforsamling skal gennemføres på en sådan måde, at generalforsamlingen kan afholdes på betryggende vis og således, at medlemmerne har adgang til at deltage, ytre sig samt stemme. Den digitale platform og systemet bag skal tillige på pålidelig måde kunne fastslå, hvilke medlemmer, der deltager i generalforsamlingen, hvilken stemmeret de repræsenterer, samt kunne håndtere afstemningerne.

Stk. 5. Indkaldelsen til en fuldstændig eller delvis digital generalforsamling kan ske per mail, via e-boks eller almindelig post og indkaldelsen skal indeholde oplysning om, at generalforsamlingen afholdes som en fuldstændig eller delvis digital generalforsamling. Det skal fremgå af indkaldelsen, hvordan medlemmerne logger ind og deltager digitalt i generalforsamlingen samt tidspunktet for afholdelsen. Dagsorden, forslag og bilag kan enten fremgå af indkaldelsen eller fremgå af det forum, som indkaldelsen linker/henviser til, og som danner grundlag for generalforsamlingens afholdelse.

Stk. 6. Et medlem kan videregive sit personlige login – brugernavn og adgangskode - til en fuldmægtig eller i forbindelse med login på den digitale generalforsamling indtaste navn og e-mail adresse på en fuldmægtig, som herefter modtager et brugernavn og adgangskode til den digitale generalforsamling. En fuldmægtig indtræder i det hele i medlemmets rettigheder på generalforsamlingen og agerer i det hele i medlemmets navn og på medlemmets vegne. Fuldmægtigen har således blandt andet ytringsret, stemmeret og ret til at stille forslag/ændringsforslag m.v. En fuldmagthaver kan kun repræsentere ét medlem. Bestyrelsen kan dog – og uanset modstående vedtægtbestemmelser - repræsentere flere medlemmer i forbindelse med en hel eller delvis digital generalforsamling.

Stk. 7. Bestyrelsen udpeger forud for generalforsamlingen en dirigent. Dirigenten:

- indkalder til generalforsamlingen
- afgør alle formalitetsspørgsmål
- kan afkræve en forslagsstiller yderligere oplysninger til et forslag/ændringsforslag
- kan afvise forslag/ændringsforslag, som ikke indeholder tilstrækkeligt med oplysninger til at der kan træffes beslutning på et fyldestgørende og betryggende grundlag.
- formulerer afstemningstemaer, afgør afstemningsform og afstemningsprocedurer.
- sikrer overholdelse af en god tone og kan fratage medlemmets mulighed for at komme med yderligere indlæg/ytringer.

- beslutter om generalforsamlingen skal afholdes over en kortere eller længere periode og i en eller flere faser.
- fastsætter frister for indlæg/diskussioner, afgivelse af ændringsforslag, afstemninger m.v.
- kan beslutte at lade generalforsamlingen overgå til en fysisk generalforsamling i hvilket tilfælde der indkaldes med et varsel på 8 dage.
- sikrer udarbejdelse af beslutningsreferat, der linker/henviser til de relevante punkter, bilag og indlæg på platformen.

Stk. 8. Dirigentens beslutninger er bindende. Hvis generalforsamlingen har mistillid til dirigenten, kan dirigenten afsættes ved et mistillidsvotum. Hvis dirigenten afsættes, stilles generalforsamlingen i bero og bestyrelsen har i så fald pligt til at indkalde til en fysisk generalforsamling, hvor dagsordenen genoptages. Indkaldelsen kan ske med en frist på minimum 8 dage.

Stk. 9. Hvis den digitale platform, som håndterer generalforsamlingen, bryder ned eller oplever driftsforstyrrelser eller lignende, udskydes den digitale generalforsamling automatisk efter dirigentens beslutning og genoptages, så snart det er muligt med den virkning, at eventuelle frister udskydes. Hvis genoptagelse ikke er mulig, indkalder bestyrelsen til en fysisk ordinær eller ekstraordinær generalforsamling, jf. de herom gældende bestemmelser.

Indskud

- § 4.** Indskud for de beboere, der ved stiftelsen indtræder som medlemmer, udgør et beløb, der svarer til 12 måneders boligafgift, således som denne er fastsat ved stiftelsen. Dette beløb fremgår af lejlighedens nøgletal.

Stk. 2. Ved optagelse som nyt medlem efter stiftelsen skal der ud over indskud betales et tillægsbeløb, således at indskud plus tillægsbeløb svarer til den pris, som efter § 14 godkendes for andel og lejlighed.

Hæftelse

- § 5.** Medlemmerne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser vedrørende foreningen, jfr. dog stk. 2.

Stk. 2. For lån i de kreditforeninger og 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 andelshaverne uanset stk. 1 personligt og pro rata efter deres andel i formuen, såfremt kreditor har taget forbehold herom.

Stk. 3. En fratrædende andelshaver eller andelshaverens bo hæfter for forpligtelsen efter stk. 1 og stk. 2, indtil en ny godkendt andelshaver har overtaget lejligheden og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

Andel

- § 6.** Andelshaverne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud.

Stk. 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

Stk. 3. Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Pantets værdi er andelen i foreningens formue med tillæg af værdien af forbedringer og inventar, der er særskilt tilpasset eller installeret, alt opgjort i overensstemmelse med vedtægternes §14 og §15. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a, samt refunderer udgiften til vurdering af forbedringer og særlig tilpasset eller installeret inventar, hvis det på grund af lånets størrelse er nødvendigt at tage værdien heraf i betragtning.

Stk. 4. For andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Andelsbevis vedrørende en erhvervsandel udstedes til forretningsindehaveren. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen eller foreningens administrator udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis.

Boligaftale

- § 7.** Foreningen kan efter generalforsamlingens bestemmelse med hver andelshaver oprette en boligaftale, der indeholder bestemmelser om lejlighedens brug m.v. Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale sædvanlig lejekontrakt med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

Stk. 2. En andelsbolig 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.

Boligaftgift

- § 8.** Boligaftgiftens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle andelshavere af generalforsamlingen.

Stk. 2. Det indbyrdes forhold mellem boligaftgiftens størrelse for de enkelte boliger fastsættes således, at fordelingen sker i samme forhold som andelshavernes andel i foreningens formue, jfr. § 6.

Vedligeholdelse

- § 9.** En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i lejligheden, bortset fra vedligeholdelse af centralvarmeanlæg og fælles forsynings- og afløbsledninger, og bortset fra udskiftning af hoved- og bagdøre samt vinduer og udvendige døre. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til lejligheden, såsom f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde. Indgreb i foreningens fælles forsynings- og afløbsledninger må kun foretages efter forudgående aftale med bestyrelsen, og kun ved benyttelse af foreningens faste håndværkere. Såfremt en andelshaver alligevel beder sin egen håndværker udføre reparationer, udskiftninger eller foretage andre indgreb på rør, hvor andelsboligforeningen har ansvaret, skal andelshaveren betale for reparationer og udskiftninger.

Stk. 2. En andelshaver er endvidere forpligtet til at vedligeholde andre lokaler eller område, som er knyttet til lejligheden med særskilt brugsret for andelshaveren, såsom pulterrum, altaner, terrasser, have og vedligeholdelse af indvendige overflader. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af sådanne områder.

Stk. 3. En andelshaver har desuden pligt til at foretage andre indvendige eller udvendige vedligeholdelsesarbejder, som efter generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne.

Stk. 4. Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse, herunder af bygninger, skure og carporte samt fælles anlæg. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med en eventuel vedligeholdelsesplan.

Stk. 5. Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget inden for 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.

- § 9A** De enkelte altanejere har en eksklusiv brugsret til de opførte altaner. Vedligeholdelsen af altanerne påhviler dog foreningen, hvor opførelse af altan er sket med finansiering igennem foreningen. Andelshaverne er dog forpligtet til at holde altanerne pæne og ordentlige.

Vedligeholdelsespligten for foreningen omfatter også fornyelse. Andelshaveren skal straks rette henvendelse til bestyrelsen, hvis nødvendig vedligeholdelse eller reparation er påkrævet. Hvis bestyrelsen konstaterer, at der er behov for at tilgå altanen via lejligheden pga. en nødvendig

vedligeholdelse, og har andelshaveren, efter anmodning fra bestyrelsen med en rimelig frist, ikke givet adgang til lejligheden og altanen, er bestyrelsen berettiget til at lade vedligeholdelsen/fornyelsen udføre for andelshaverens regning, der vil være en pengepligtig ydelse på lige fod med betaling af boligafgift mv.

Den endelig opgjorte pris for etablering af altan vil ikke udgøre en forbedring, der kan tillægges andelsboligens individuelle maksimalpris som en individuel forbedring, da forbedringen tillægges ejendommens samlede værdi.

Omkostningerne forbundet med eventuelle individuelle tilvalg, betales særskilt af de enkelte andelshavere. Faktureringsforholdet sker direkte mellem andelshaver og den valgte entreprenør.

Stk. 2. Projektet finansieres ved optagelse af et 30-årigt fastforrentet realkreditforeningslån med afdrag. Ydelsen på dette lån fordeles blandt de modtagende andelshavere således, at foreningens driftsøkonomi ikke påvirkes. Selvom lånet til opsætning af altaner er afviklet efter 30 år, fortsætter dem der finansierer altan opførelsen/købet igennem foreningen med at betale udgiften, da beløbet betragtes som en opsparing til kommende vedligeholdelse og fornyelse af altaner. Lånet kan ikke senere indfries af andelshaver, og ydelsen fortsætter på evt. ny andelshaver.

Stk. 3. Betaling af det månedlige tillæg til boligafgiften, sidestilles med almindelig betaling af boligafgift, og skal derfor betragtes som en pengepligtig ydelse, hvor manglende betaling kan medføre eksklusion fra foreningen iht. Vedtægternes §21.

Forandringer

§ 10. 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 forskrifter. Forandringer skal anmeldes skriftligt til bestyrelsen senest 5 uger inden de iværksættes.

Stk. 2. Ønskes forandringerne udført af hensyn til ældre eller handicappedes særlige behov, kan bestyrelsen betinge forandringernes gennemførelse af reetablering ved andelshaverens fraflytning.

Stk. 3. Vurderer bestyrelsen, at den ansøgte forandring vil stride mod stk. 1, 2. pkt. eller at forandringen vil medføre væsentlige gener for de øvrige beboere i ejendommen, kan bestyrelsen gøre indsigelse inden 3 uger efter anmeldelsen. Gør bestyrelsen indsigelse, skal iværksættelse af forandringen udskydes, indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, eller det er fastslået, at indsigelsen var uberettiget.

Stk. 4. Når en andelshaver foretager ombygning af køkken eller bad, skal gamle faldstammer og vandrør vurderes - også i etageadskillelserne. Udskiftningen skal ske i et samarbejde med bestyrelsen. Foreningen afholder udgiften til VVS arbejdet på faldstammerne.

Stk. 5. 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.

Stk. 6. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed. I tilfælde, hvor der kræves byggetilladelse efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes."

Fremleje mv.

§ 11. En andelshaver må hverken helt eller delvist overlade brugen af sin beboelseslejlighed til andre end medlemmer af sin husstand ud fra reglerne specificeret i stk. 2-4. Bestyrelsen skal godkende fremlejtageren og betingelserne for fremlejtemålet.

Stk. 2. En andelshaver er berettiget til at fremleje eller udlåne sin lejlighed med bestyrelsens tilladelse i op til 2 år.

Stk. 3. En andelshaver er berettiget til at fremleje sin lejlighed i det antal måneder, andelshaveren har beboet sin lejlighed efter indflytning eller sidste fremleje, dog højst 2 år.

Stk. 4. Fremleje eller lån af enkelte værelser er tilladt, så længe andelshaveren selv beboer andelen. Aftaler om fremleje eller udlån af enkelte værelser skal blot meddeles bestyrelsen og kræver ingen godkendelse.

Stk. 5. For erhvervsandele er der fri afståelsesret.

Stk. 6. For erhvervsandele er der hel eller delvis bortforpagtning. Bestyrelsen skal godkende forpagteren og betingelserne for forpagtningsaftalen. Godkendelse skal gives, medmindre der er saglig grund til andet.

Stk. 7. For andelshavere, der ønsker at foretage korttidsudlejning eller lejlighedsbytning i forbindelse med ferie og fritidsmæssige formål er dette tilladt i max 4 uger mod underretning af bestyrelsen pr. mail og underretning af naboer ved opslag i opgangene, samt udførlig information omkring ordens- og affaldsregler, herunder affaldssortering, til lejere/gæster. Andelshavere hæfter for eventuelle skader på ejendommen forårsaget af fremlejer, og andelshaver skal udbedre disse skader hurtigst muligt.

Stk. 8. Reglerne for fremleje, korttidsudlejning og lejlighedsbytte kan til enhver tid ændres på generalforsamlingen.

Husorden

§ 12. Generalforsamlingen kan til enhver tid bindende for alle andelshavere fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v.

Stk. 2. Bestemmelser om husdyrhold m.v. kan dog kun ændres således, at bestående rettigheder bibeholdes indtil dyrets død.

Overdragelse

§ 13. Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, er han berettiget til at overdrage sin andel efter reglerne i § 13, stk. 2 til en anden, der bebor eller samtidig med overdragelsen flytter ind i lejligheden. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver, men nægtes godkendelse, skal skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.

Stk. 2. Fortrinsret til at overtage andel af lejlighed skal gives i nedenstående rækkefølge:

- a) Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af lejlighed, eller til børn, børnebørn, forældre eller bedsteforældre eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst 2 år før overdragelsen.
- b) Andre andelshavere, der efter bestyrelsens godkendelse og de af generalforsamlingen godkendte regler for sammenlægning af lejligheder kan overtage andel og lejlighed med henblik på sammenlægning.
- c) Andre andelshavere efter anciennitet, anciennitet nulstilles ved andelsskift. Bestyrelsen sørger for at der foreligger en opdateret anciennitets liste.
- d) Alle andelshavere bliver opskrevet på en fælles liste, og når en andelshaver ønsker at fraflytte foreningen, kan den andelshaver, som står øverst på listen, indstille en person som køber til

den ledige andel, skulle den øverste ikke ønske at indstille nogen, går retten så videre til den næste på listen osv. Når en andelshaver har indstillet en person til en andel, og denne er indgået i foreningen som andelshaver, vil den andelshaver, som indstillede, blive rykket ned i bunden af listen. Når en andelshaver skal sælge sin andelslejlighed, udtræder vedkommende selv af den fælles liste, når lejligheden sættes til salg.

e) Andre, der indstilles af den fraflyttede andelshaver.

Stk. 3. 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 eksklusiv løssøre. De indtegnede på ventelisterne efter § 13, stk. 2, litra b, c og d skal herefter tilbydes andelen igen til den pris, som sælger har kunnet opnå til anden side med en acceptfrist, der udløber dagen før købers vedståelsesfrist udløber. Bestyrelsen kan beslutte, at indtegnede på ventelisten, når lejligheden udbydes første gang til ventelisterne, skal meddele, om de ønsker lejligheden tilbudt igen til en lavere pris, hvis lejligheden ikke kan sælges til den udbudte lovlige pris efter § 14.

Pris

§ 14. Prisen for andel og lejlighed skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter § 14, stk. 2. Bestyrelsen skal kun godkende rimelig pris og højest et beløb opgjort efter nedenstående retningslinjer:

- a) Værdien af andelen i foreningens formue opgøres til den pris med eventuel prisudvikling, som senest er godkendt af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling. Andelenes pris og eventuel 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 fastsat en højere pris. 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, jfr. § 10, ansættes til anskaffelsesprisen med et fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.
- c) Værdien af inventar, der er særskilt tilpasset eller installeret i lejligheden, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.
- d) Såfremt lejlighedens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld, beregnes pristillæg respektive prisnedsdrag under hensyn hertil.

Stk. 2. Værdiansættelse og fradrag efter stk. 1, litra b – d fastsættes efter konkret vurdering af bestyrelsen, på baggrund af en besigtigelse af lejligheden, med udgangspunkt i det forbedringskatalog og de værdiforringelseskurver, der er fastlagt af Andelsboligforeningens Fællesrepræsentation (ABF) som vejledende. Bestyrelsen fastsætter anskaffelsesprisen for eget arbejde til den svendeløn, ekskl. avance og offentlige afgifter, som et tilsvarende stykke arbejde ville have kostet. Såfremt lejligheden er udstyret med hårde hvidevarer eller husholdningsmaskiner, der tilhører andelsboligforeningen, men skal vedligeholdes og fornyes af andelshaveren, beregnes tillæg respektive nedsdrag efter litra d under hensyntagen til maskinernes alder og forventede normal levetid.

Stk. 3. Såfremt der samtidig med overdragelse af andel og lejlighed overdrages løssøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Erhverver skal indtil overtagelsesdagen frit kunne afvise eller fortryde løssørekøbet eller retshandlen. Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftalte vilkår.

Stk. 4. Ved salg af lejligheder skal der foretages syn af professionel syns- og skønsmand, udpeget af bestyrelsen. Syns – og skønsmanden udarbejder rapport til brug for fastsættelse af eventuelle for-

bedringer, inventar, løsøre og evt. fradrag. Syn – og skøn skal altid foretages ud fra ABF's retningslinjer.

Stk. 5. Udgift til forbedring af eventuel manglende vedligeholdelse af lejligheden modregnes i provenuet.

Stk. 6. For forretningslokaler kan der ved afståelse ydes sædvanlig goodwill.

Stk. 7. Ved salg af enhver lejlighed skal der foretages el-eftersyn af en autoriseret elektriker, som betales af sælger, og i de lejligheder, hvor der ikke i forvejen er opsat HFI-relæ, skal der opsættes HPFI-relæ, der betales af køber og kan medtages som forbedring. Ved salg af enhver lejlighed skal der foretages VVS-eftersyn af en autoriseret vvs-installatør, som betales af sælger. Bestyrelsen udpeger el- og vvs-installatør, som skal benyttes ved salg.

Fremgangsmåden

§ 15. 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 eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand samt andelsboligforeningslovens bestemmelser om prisfastsættelse og straf.

Stk. 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 nøgleoplysnings-skemaer 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.

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.

Stk. 3. 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.

Stk. 4. 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.

Stk. 5. Andelsboligforeningen afregner efter fradrag af sine tilgodehavender overdragelsessummen først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.

Stk. 6. 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.

Stk. 7. 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. Erhververen kan kun komme med mangelindsigelser i til og med 8 dage fra overtagelsesdagen. Foreningen skal gøre erhververens og foreningens eventuelle krav gældende over for sælger senest 14 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. Mangler der ikke har kunnet konstateres inden for fristen, skal erhververen efterfølgende gøre gældende direkte over for overdrageren.

Stk. 8. Overdragelsessummen med eventuelle fradrag som nævnt i stk. 4-7 skal afregnes senest 10 hverdage efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra erhververen.

Konkurrerende virksomhed

- § 16.** Erhvervsandele må ikke overdrages eller udlejes til en køber/lejer, som vil drive et erhverv, der kan betragtes som konkurrerende virksomhed til andre erhverv i foreningen. Erhvervsandele må ej heller foretage brancheskift til et erhverv der kan betragtes som konkurrerende virksomhed uden godkendelse fra bestyrelsen. Ved salg eller udlejning skal køber/lejer derfor godkendes af bestyrelsen forud for udarbejdelse af overdragelsesaftale/lejekontrakt. Bestyrelsen skal såfremt der gives afslag, fremsende en skriftlig begrundelse inden 3 uger. En godkendelse kan fra bestyrelsen være betinget af en række forhold som efterfølgende skal overholdes af andelshaveren/lejer.

Stk. 1. Konkurrerende virksomhed forstås mere på konceptniveau end med fokus på enkelte retter. Det vil således kun være, hvis der er tale om sammenfaldende koncepter og/eller overvejende sammenfald i de retter, der tilbydes, at det betragtes som konkurrerende virksomhed.

Ubenyttede boliger

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

Dødsfald

- § 18.** I tilfælde af en andelshavers død skal den pågældende eventuelle ægtefælle være berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden.

Stk. 2. Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, kan andel og lejlighed overtages af nedennævnte, idet der gives fortrinsret i den nævnte rækkefølge.

- Samlever, som indtil dødsfaldet havde haft fælles husstand med den afdøde mindst 3 måneder.
- Andre personer, som indtil dødsfaldet havde haft fælles husstand med den afdøde i mindst 3 måneder.
- Afdødes børn, børnebørn, forældre eller bedsteforældre.
- Personer, som af den afdøde over for bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og lejlighed ved hans død.

Erhververen skal også i disse tilfælde godkendes af bestyrelsen.

Stk. 3. Ved dødsboets overdragelse af andelsboligen til de efter forudgående stykker berettigede personer finder §§ 14-15 tilsvarende anvendelse. Ved arveudlæg til en af de efter forudgående stykker berettigede personer finder §§ 14-15 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 15, stk. 3-6 om indbetaling og afregning, idet erhververen i disse tilfælde indtræder i afdødes forpligtelser over for

foreningen og eventuelt långivende pengeinstitut.

Stk. 4. Lejligheden skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder efter 3 måneder efter dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed og de vilkår, som overtagelsen skal ske på, hvorefter det indkomne beløb afregnes til boet efter reglerne i § 15.

Samlivsophævelse

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

Stk. 2. Ved ophævelse af samlivsforhold skal den part der overtager andelen have haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før samlivsophævelsen.

Stk. 3. Ved ægtefælles eller samlevers fortsættelse af medlemskab og beboelse af lejligheden skal begge parter være forpligtet til at lade den fortsættende part overtage andelen gennem skifte eller overdragelse. Ved skifte eller overdragelse finder §§ 14-16 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 15, stk. 3-6 om indbetaling og afregning, idet den fortsættende part indtræder i tidligere andelshavers forpligtelser over for foreningen og eventuelt långivende pengeinstitut.

Opsigelse

§ 20. En andelshaver kan ikke opsig sit medlemskab af foreningen og brugsret til lejligheden, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 13-19 om overførsel af andelen.

Eksklusion

§ 21. I det følgende tilfældet 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 eller andre skyldige beløb af enhver art.
- b) Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist, jfr. § 9.
- c) Såfremt en andelshaver optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere.
- d) Såfremt en andelshaver i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
- e) Såfremt en andelshaver gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejeren til at hæve lejemålet.

Stk. 2. Efter eksklusionen bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed, og der forholdes som bestemt i § 17.

Ledige boliger

§ 22. I tilfælde, hvor der skal ske overdragelse af en lejlighed, 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, stk. 2, litra b, c og d. Såfremt ingen kandidater indstilles, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage lejligheden.

Generalforsamling

§ 23. Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

Stk. 2. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 1. juni med følgende dagsorden:

- 01) Valg af dirigent.
- 02) Bestyrelsens beretning.
- 03) Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab.
- 04) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
- 05) Forslag.
- 06) Valg af bestyrelsesmedlemmer.
- 07) Valg af en bestyrelsessuppleant.
- 08) Valg af administrator.
- 09) Valg af revisor.
- 10) Eventuelt.

Stk. 3. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/4 af andelshaverne eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

Indkaldelse m.v.

§ 24. Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes med 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.

Stk. 2. Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.

Stk. 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.

Stk. 4. Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller myndigt husstandsmedlem. De(n) adgangsberettiget kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver. Administrator og revisor, samt personer indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

Stk. 5. Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem, eller en anden andelshaver. En andelshaver kan kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt.

Flertal

§ 25. Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig beslutninger som nævnt i stk. 2-4. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens medlemmer være repræsenteret.

Stk. 2. Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indskud, om regulering af det indbyrdes forhold mellem bolig-afgiften, eller om iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder, hvis finansiering kræver forhøjelsen af boligafgiften med mere end 25 %, eller om henlæggelse til sådanne arbejder med et beløb, der overstiger af den hidtidige boligafgift, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret, og med 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 mindst 2/3 ja og nej stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.

Stk. 3. Ændring af vedtægternes § 5 kræver samtykke fra de kreditorer overfor hvem andelshaverne

hæfter personligt.

Stk. 4. Forslag om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning, kan kun vedtages med et flertal på mindst 3/4 af samtlige mulige stemmer. Er ikke mindst 3/4 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på mindst 3/4 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 3/4 af de repræsenterede stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.

Dirigent m.v.

§ 26. Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

Stk. 2. Sekretæren skriver referat for generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Referatet skal tilstilles andelshaverne senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse.

Bestyrelse

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

Bestyrelsesmedlemmer

§ 28. Bestyrelsen består af en formand, en næstformand, en gårdlaugsrepræsentant, en sekretær og yderligere et øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Stk. 2. Bestyrelsens medlemmer vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen, således af halvdelen af bestyrelsen afgår hver ordinær generalforsamling.

Stk. 3. Generalforsamlingen vælger desuden for et år ad gangen en bestyrelsessuppleant.

Stk. 4. Som bestyrelsesmedlemmer kan vælges andelshavere, disses ægtefæller samt myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem kan kun vælges én person fra hver husstand og kun en person, der bebor andelsboligen. Såfremt en eller flere forretningsindehavere er andelshavere, skal der altid i bestyrelsen sidde en repræsentant for disse, såfremt der blandt forretningsindehaverne måtte være interesse herfor. Genvalg kan finde sted.

Stk. 5. Bestyrelsen konstituerer sig selv med en formand, en næstformand, en gårdlaugsrepræsentant og en sekretær. Formanden konstitueres for et år ad gangen.

Stk. 6. 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 til nyvalg af bestyrelse for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

Bestyrelsesmøder

§ 29. Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i dennes forfald, af næstformanden, så ofte anledning findes at foreligge, samt når 1 medlem af bestyrelsen begærer det.

Stk. 2. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af medlemmerne, herunder formanden eller næstformanden, er til stede.

Stk. 3. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpelt flertal. Står stemmerne lige, gør formandens eller, i hans forfald, næstformandens stemme udslaget.

Stk. 4. Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han/hun eller en person, som han/hun er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.

Stk. 5. Der skrives referat af forhandlingerne på bestyrelsesmøderne. Referater skal efterfølgende

godkendes af de bestyrelsesmedlemmer, der deltog i mødet og udsendes snarest derefter på mail til foreningens medlemmer. Medlemmer uden mailadresse kan få referater i papirform. Referater arkiveres i foreningens elektroniske dokumentarkiv, så det til enhver tid er tilgængeligt for foreningens medlemmer.

Stk. 6. I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 30. Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

Stk. 2. som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmers økonomiske ansvar over for foreningen, andelshaverne og tredjemand, tegner foreningen sædvanlig ansvars- og besvigelsesforsikring. Forsikringssummens størrelse skal oplyses i en note til årsrapporten.

Gårdlaug

§ 31. Foreningen er pligtig til at være medlem af Gårdlauget Karré 2.

Administration

§ 32. Generalforsamlingen vælger en administrator til at forestå ejendommens almindelige og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser.

Regnskab

§ 33. Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen. Regnskabsåret er 1. januar – 31. december.

Stk. 2. I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab 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 en note i årsregnskabet.

Stk.3. 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 kan ikke medregnes ved beregning af andelsværdien.

§ 34. Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller en registreret revisor til at revidere årsregnskabet, revisor skal føre revisionsprotokol. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte revisor.

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

Opløsning

§ 36. 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.

Således vedtaget på Foreningens stiftende generalforsamling og på Foreningens ordinære generalforsamling den 9. maj 1995, og den 13. maj 1996 på Foreningens ekstraordinære generalforsamling den 25. september 1997, på Foreningens ekstraordinære generalforsamling den 28. juni 1999 og på Foreningens ekstraordinære generalforsamling den 21. juni 2001, på den ordinære generalforsamling den 26. april 2005, på den ekstraordinære generalforsamling den 28. juni 2006 samt på den ordinære generalforsamling den 21. maj 2007, samt på den ekstraordinære generalforsamling den 1. juli 2008, den ordinære generalforsamling den 28. maj 2009, den ordinære generalforsamling den 11. maj 2010, den ekstraordinære generalforsamling 10. maj 2012, den ekstraordinære generalforsamling den 9. juni 2014, den ordinære generalforsamling 10. maj 2016, den ekstraordinære generalforsamling den 23. maj 2016, den ordinære generalforsamling 12. april 2018, den ordinære generalforsamling 21. marts 2019, den ordinære generalforsamling d. 17. maj 2022, den ekstraordinære generalforsamling d. 28. november 2022 og seneste på ordinærgeneralforsamling d. 12. maj 2026.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Anna Wieland

Navn returneret af MitID: Anna Wieland
Bestyrelsesformand
ID: 618835b6-2987-44f3-aa23-1de3dcf8a66b
IP-adresse: 5.103.100.21:54076:54076
Dato for underskrift: 26-05-2026 18:26:45 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Hans Torben Groth

Navn returneret af MitID: Hans Torben Groth
Bestyrelsesmedlem
ID: e0e8ae44-b37f-4fae-b016-8f0072003886
IP-adresse: 89.239.255.187:60797:60797
Dato for underskrift: 27-05-2026 13:58:16 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Michael Urban Johansen

Navn returneret af MitID: Michael Urban Johansen
Bestyrelsesmedlem
ID: 6311b97c-dabb-4575-8474-990ec65ae4e4
IP-adresse: 5.103.97.4:57053:57053
Dato for underskrift: 27-05-2026 12:20:52 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Claus Schmidt

Navn returneret af MitID: Claus Schmidt
Bestyrelsesmedlem
ID: 6f7abd80-f595-4d80-8e71-8227d8acbd80
IP-adresse: 5.103.109.74:64456:64456
Dato for underskrift: 26-05-2026 18:02:46 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Inge Margrethe Bonde

Navn returneret af MitID: Inge Margrethe Bonde
Bestyrelsesmedlem
ID: a08d6596-392b-431c-b5c6-2cb87cf81385
IP-adresse: 5.103.101.111:64178:64178
Dato for underskrift: 27-05-2026 15:03:12 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.