



# Vedtægter for Andelsboligforeningen Lærken



**Andelsboligforeningen "Lærken"**

**Treneparken 2-70, Dybbøl**

**6400 Sønderborg**

### **§ 1. Foreningens navn:**

Foreningens navn er Andelsboligforeningen "Lærken". Foreningens hjemsted er i Treneparken i Sønderborg Kommune.

### **§ 2. Foreningens formål:**

Foreningens formål er at erhverve, eje og drive ejendommen matr. Nr. 1503, Dybbøl ejerlav og sogn, Sønderborg på bedste mulig måde i henhold til foreningens vedtægter.

### **§ 3. Medlemmer:**

#### Stk. 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 eventuelt tillæg.

#### Stk. 2:

Ved beboelse forstås, at andelshaveren benytter boligen til helårsbeboelse for sig og sin husstand.

#### Stk. 3:

Som andelshaver kan endvidere, med bestyrelsens godkendelse, optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen/erhvervsandelen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, der opfylder kravene i § 3 stk. 1. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 15.

#### Stk. 4:

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

#### Stk. 5:

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

### **§ 4. Indskud, hæftelse og andel:**

Indskuddet udgjorde i 1986 kr. 134.000,- (kontant).

### **§ 5.**

#### Stk. 1:

Medlemmerne hæfter kun personligt solidarisk for den pantegæld der indestår i ejendommen, samt bankgæld, sikret ved ejerpantebrev i ejendommen, såfremt panthaverne har taget forbehold herom. I øvrigt hæfter de for foreningens forpligtelser alene med deres foreningsindskud, der indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital, og ikke forrentes.

Stk. 2:

Et medlem eller hans bo hæfter efter stk. 1, første punktum, indtil en ny andelshaver har overtaget lejligheden, og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

**§ 6.**

Stk. 1:

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 §§ 14-21, 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. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a. der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende efter en overdragelse, som endnu ikke er aftalt. Der kan heller ikke anvises eller meddeles fuldmagt for nogen anden end andelshaveren til at modtage og kvittere for afregning af et sådant tilgodehavende.

Stk. 4:

For andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis.

**§ 7. Boligaftale:**

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

**§ 8. Boligafgift:**

Boligafgiftens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle andelshavere af generalforsamlingen.

**§ 9. Vedligeholdelse:**

Stk. 1:

Bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger, udskiftning af vinduer og udvendige døre, (medmindre det skyldes misligholdelse) påhviler vedligeholdelsen inde i boligen andelshaveren. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter forringelse, der skyldes slid og ælde, udskiftning af nødvendige bygningsdele som køkkenborde, skabe m.m. forårsaget af slitage, udbedring af indvendige revner, flisearbejde samt andet vedligeholdelsesarbejde. Vedligeholdelse og om nødvendigt udskiftning af ovenlysvinduer er den enkelte andelshavers ansvar. Vedligeholdelse af fjernvarmetilslutningen og stophanen i udhuset er foreningens ansvar.

Fremkommer der en skade i boligen, som forårsager skade på bygningen, eller på sigt vil kunne skade bygningen, kan andelshaveren søge bestyrelsen om at få udgiften til reparation dækket af foreningen. Skaden vil blive bedømt af bestyrelsen og en fagmand i samråd. Hvis bestyrelsen afslår ansøgningen, kan andelshaveren på førstkommende generalforsamling søge foreningen om at få udgiften til reparation dækket. Ansøgningen skal være skriftlig.

Andelshaveren er ligeledes forpligtiget til, i alle forhold, at vedligeholde det til boligen reservede haveareal, også de fællesarealer, der er overtaget på kontrakt, samt at holde stierne omkring boligen fri for snavs, ukrudt, is og sne.

Stk. 2:

Vedtages det på en generalforsamling at iværksætte forbedringer i eller omkring boligen, kan en andelshaver ikke modsætte sig forbedringens gennemførelse.

Stk. 3:

Forsømmer en andelshaver groft sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendige vedligeholdelsesarbejder foretaget inden for en nærmere fastsat frist. Foretages vedligeholdelserne ikke inden for den fastsatte frist, kan bestyrelsen bestille en udenforstående til at udføre arbejdet på andelshaverens bekostning eller andelshaveren kan ekskluderes efter reglerne i § 22, dog kan brugsretten først bringes til ophør med 3 måneders varsel.

Stk. 4:

Det er ligeledes andelshaverens eget ansvar, hvis der opstår fejl eller mangler på/ved en udestue eller overdækket terrasse, eller på de dele af bygningen hvortil udestuen/terrassen er tilbygget.

**§ 10. Forandringer:**

Stk. 1:

Andelshaveren er berettiget til at foretage forandringer i lejligheden.

Stk. 2:

Indvendige som udvendige forandringer kan kun finde sted efter godkendelse fra bestyrelsen. I øvrigt påhviler det Andelshaveren at fremskaffe byggetilladelse for arbejder, hvortil sådan kræves. Byggetilladelsen skal forevist bestyrelsen inden arbejdets påbegyndelse.

**§ 11. Udlejning m.v.:**

Stk. 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.

Stk. 2:

En andelshaver er berettiget til at fremleje eller låne sin bolig ud med bestyrelsens tilladelse, som kun kan 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. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemalet.

**§ 12. Vedligeholdelse m.v.:**

Generalforsamlingen kan fastsætte regler for vedligeholdelse af skel og udenomsareal, herunder de arealer der er reservede til den enkelte andelsbolig.

Det bemærkes specielt at, hæk og alle skel ikke kan ændres, med mindre andelsboligforeningens bestyrelse godkender ændringen. Andelsboligforeningens bestyrelse er forpligtet til at respektere de på ejendommen lyste byrder og servitutter, og i øvrigt administrere området i samarbejde med den lokale grundejerforening.

### **§ 13. Overdragelse m.v.:**

#### Stk. 1:

Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, er han berettiget til at overdrage sin andel i overensstemmelse med stk. 2.

Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelsen, skal skriftlig begrundelse gives inden 3 uger.

#### Stk. 2:

Andelen overføres efter følgende rækkefølge, idet opmærksomheden henledes på bestemmelserne i §§ 18-20.

- A. til den der indstilles af andelshaverne, når overdragelsen sker til en person, med hvem han er beslægtet i lige op eller nedadgående linje, ved bytning eller til en person, der mindst i 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren
- B. dernæst kommer andre i betragtning, der indstilles af andelshaveren.
- C. hvis ingen indstilles, overdrages andelen og lejligheden til den af bestyrelsen valgte.

### **§ 14. Overdragelsessum:**

#### Stk. 1:

Ved overdragelse af en andel må prisen ikke overstige, hvad værdien af andelen i foreningens formue, forbedring i lejligheden og dens vedligeholdelsesstand med rimelighed kan betinge.

#### Stk. 2:

Ved opgørelse af foreningens formue ansættes ejendommen ved generalforsamlingsbeslutning til anskaffelsesprisen. Værdifastsættelsen finder sted på den årlige generalforsamling. Generalforsamlingsbeslutningen er bindende, selvom en højere pris kunne opnås. Ved opgørelsen må værdien ikke medregnes med et højere beløb, end det der følger foranstående beregning. Ved overdragelse/salg af andelen, vil der blive taget udgangspunkt i værdien af andelen ifølge det seneste årsregnskab/status.

#### Stk. 3:

Værdien af forbedringer i lejligheden ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af evt. værdiforringelse på grund af alder eller slitage.

### **§ 15.**

#### Stk. 1:

Bestyrelsen fastsætter prisen for forbedringer, inventar og løsøre på grundlag af opgørelse af den fraflyttede andelshaver. Sælger kan bekoste en vurderingsmand, hvis køber og sælger ikke kan blive enige om, at fastsætte værdien af forbedringer. Dette kan være en fagperson fra Boligforeningen Søbo eller en kyndig jurist.

#### Stk. 2:

Såfremt den fraflyttede andelshaver ikke kan acceptere den af bestyrelsen fastsatte pris for forbedringer, inventar og løsøre, samt det af bestyrelsen fastsatte nedslag for mangelfuld vedligeholdelsestilstand, afgøres disse ved syn og skøn, foretaget af skønsmænd, der skal være bekendt med andelsboligforhold. Parterne udpeger i forening en skønsmand.

Såfremt parterne ikke kan blive enige herom, udpeges skønsmanden af boligretten. Skønsmanden skal ved besigtigelsen af lejligheden indkalde både den pågældende andelshaver og bestyrelsen, og udarbejde en

vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Skønsmandens vurdering er bindende for såvel andelshaver som bestyrelsen.

Skønsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved skønnet skal fordeles mellem den fraflyttede andelshaver og foreningen, eller evt. pålægges den ene part fuldt ud, idet han herved tager hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved skønnet.

## **§ 16. Fremgangsmåden:**

### Stk. 1:

Inden aftalens indgåelse skal sælgeren udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter til køberen samt andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget, gøre køber bekendt med lokalplan, en opstilling af købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, udførte forbedringer og inventar. Sælgeren skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftlig gøre køber bekendt med indholdet af bestemmelserne om prisfastsættelse, om adgangen til at hæve aftalen eller kræve prisen nedsat samt bestemmelserne om straf i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

### Stk. 2:

Medlem overdrager og erhverver oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Inden aftalens indgåelse skal erhverver have udleveret et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, seneste årsregnskab og budget, samt en opstilling af overdragelsessummens beregning med specifikation af prisen for andelen, forbedringer, inventar og løsøre, samt eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand. Erhverver skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøres bekendt med andelsboligforeningslovens bestemmelse om prisfastsættelse og om straf.

### Stk. 3:

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

### Stk. 4:

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

### Stk. 5:

Ved salg af en andel opkræver foreningen et gebyr hos overdrageren til dækning af foreningens udgifter.

### Stk. 6:

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

## **§ 17.**

Har andelshaveren ikke inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin lejlighed indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelsen aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 16.

### **§ 18.**

En andelshaver er uden fraflytning af lejligheden berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvis til et husstandsmedlem, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren, uden godkendelse af bestyrelsen. Denne bestemmelse er også gældende vedr. overdragelse jf. vedtægternes § 16.

### **§ 19. Dødsfald:**

#### Stk. 1:

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

#### Stk. 2:

Såfremt ægtefællen ikke ønsker at fortsætte medlemskab og beboelse, har denne ret til efter reglerne i § 14 at indstille, hvem der skal overtage andel og lejlighed.

#### Stk. 3:

Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, skal der gives fortrinsret til personer, som beboede lejligheden ved dødsfaldet, og som i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren, og dernæst til personer, som af den afdøde andelshaver ved testamente eller ved skriftlig meddelelse til bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved hans død. Herefter gives fortrinsret til personer, der var beslægtede med den afdøde andelshaver i lige op- eller nedadgående linje. §13, stk.1 og § 16 finder således ikke anvendelse.

#### Stk. 4:

Lejligheden skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næst efter 3 månedsdagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, finder § 17 tilsvarende anvendelse.

### **§ 20. Samlivsophævelse:**

#### Stk. 1:

Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller er den af parterne, som efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse får retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af lejligheden. Såfremt andelshaver i forbindelse med ophævelse af samliv fraflytter lejligheden, skal hans ægtefælle indtræde som medlem eller forpligte sig til at indtræde, hvis den pågældende efter senere bestemmelse bevarer retten til boligen. I modsat fald bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed efter reglerne i § 13.

#### Stk. 3:

Reglerne i stk. 1 og stk. 2 finder tilsvarende anvendelse for husstandsmedlemmer, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.

### **§ 21. Opsigelse:**

Andelshaver kan ikke opsig medlemskab af foreningen og brugsret til lejligheden, men kan alene udtræde efter reglerne i § 13-18 om overførsel af andel.

### **§ 22. Eksklusion:**

#### Stk. 1:

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

- A. når et medlem er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, der skal erlægges sammen med denne, og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er fremkommet til medlemmet.
- B. når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt.
- C. når et medlem gør sig medskyldig i forhold, svarende til de der efter lejelovens bestemmelser berettiger at hæve lejemålet.

**Stk.2:**

Efter eksklusion kan bestyrelsen disponere efter reglerne i § 17.

**§ 23. Generalforsamling:**

**Stk. 1:**

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

- A. Valg af dirigent.
- B. Bestyrelsens beretning.
- C. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelse.
- D. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
- E. Valg af revisor.
- F. Forslag.
- G. Valg af bestyrelsen + 2 suppleanter.
- H. Valg af administrator og/eller administrerende pengeinstitut.
- I. Valg af 1 intern revisor.
- J. Valg af suppleant for intern revisor.
- K. Eventuelt.

**Stk. 2:**

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller 25% af medlemmerne af foreningen, administrator og/eller administrerende pengeinstitut forlanger det med angivelse af dagsorden.

**Stk. 3:**

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

**Stk. 4:**

Generalforsamlingen vælger desuden for to år ad gangen blandt andelshaverne en intern revisor, der skal fortages revision med henblik på bedømmelse af rimeligheden af forvaltning af midler og afholdelse af udgifter. Den interne revisors skriftlige tilkendegivelse skal foreligge en uge før generalforsamlingen. Generalforsamlingen vælger desuden for 1 år ad gangen en suppleant for den interne revisor.



## **§ 24.**

### Stk. 1:

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

### Stk. 2:

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

### Stk. 3:

Adgang til generalforsamlingen har enhver andelshaver og dennes myndige husstandsmedlemmer. Administrator og revisor, juridiske rådgivere samt repræsentanter for andelshavere har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

### Stk. 4:

Hver andel giver kun én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til at myndigt et husstandsmedlem, eller anden myndig andelshaver. Dog kan andelshaver max. gøre brug af 2 fuldmagter.

## **§ 25.**

### Stk. 1:

Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de fremmødte stemmeberettigede ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om væsentlige forandringer af fælles bestanddele og tilbehør, vedtægtsændringer, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning. Dog skal mindst 20% af foreningens medlemmer være til stede.

### Stk. 2:

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

## **§ 26.**

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

## **§ 27.**

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

## **§ 28.**

### Stk. 1:

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

Stk. 2:

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

Stk. 3:

Bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen. Bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 4:

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

**§ 29.**

Stk. 1:

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

Stk. 2:

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

Stk. 3:

I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

**§ 30.**

Stk. 1:

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller i hans forfald af næstformanden, så ofte anledning foreligger, samt når ét medlem af bestyrelsen begærer det.

Stk. 2:

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

Stk. 3:

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

Stk. 4:

Ud over de i årsbudgettet beregnede udgifter til vedligeholdelse og lignende, stilles et beløb på kr. 20.000,00 til disposition for bestyrelsen til uforudsete nødvendige nyanskaffelser og lignende. Hvis enkelte nyanskaffelser overstiger en anskaffelsessum på over kr. 20.000,00 skal det behandles på en ekstraordinær generalforsamling.

**§ 31.**

Foreningen tegnes af formanden/næstformanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

### § 32. Regnskab og revision:

#### Stk. 1:

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

#### Stk. 2:

Bestyrelsen foreslår i forbindelse med årsregnskabet, hvilken metode der skal anvendes ved fastsættelse af andelens værdi, samt hvilken værdi, andelene herefter skal have. Som note til årsregnskabet oplyses generalforsamlingens beslutning om andelens værdi og om, hvilken metode der er anvendt ved fastansættelsen.

#### Stk. 3:

Bestyrelsen udarbejder en beretning af andelens forventede værdistigning, indtil næste årsregnskab foreligger. Beregningens resultat anføres som note til regnskabet i såvel tal som i procent af indskudskapitalen.

#### Stk. 4:

Regnskabsåret er kalenderåret.

### § 33.

Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshavere samtidig med indkaldelsen til generalforsamlingen.

### § 34.

#### Stk. 1:

Opløsning ved likvidation forestås af to likvidatorer, der vælges af generalforsamlingen.

#### Stk. 2:

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

### § 35. Grundejerforening:

Andelsboligforeningen indgår som grundejer i grundejerforening. Andelsforeningens bestyrelse bestemmer på samtlige andelshaveres vegne som grundejer i grundejerforeningen.

Således vedtaget.

Sønderborg, den 14. marts 2005.

Ændret på generalforsamlingen den 30. marts 2009.

Ændret på generalforsamlingen den 18. marts 2013.

Ændret på generalforsamlingen den 2. juli 2020.

Bestyrelsen:



Stephan Toade  
Bente Rastbøl  
Marine Jølling