

VEDTÆGTER
for
Andelsboligforeningen
SKIPPERPARKEN
Juelsminde

Vedtaget på generalforsamling den 31. marts 2022

§ 1 Navn og hjemsted

1.1 Foreningens navn er **Andelsboligforeningen Skipperparken**.

1.2 Foreningens hjemsted er Juelsminde i **Hedensted Kommune**.

§ 2 Formål

2.1 Foreningens formål er at eje og administrere ejendommen **matr.nr. 20c Klakring by, Klakring, beliggende Skipperparken, 7130 Juelsminde med 40 andelsboliger og fælleshus**.

§ 3 Medlemmer

3.1 Som andelshaver optages enhver, der bebor eller samtidig med optagelsen flytter ind i en bolig i foreningens ejendom, og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg, samt betaler den til enhver tid fastsatte husleje.

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

3.3 Ved flytte ind i forstås, at andelshaveren tager boligen i brug som helårsbeboelse for sig og sin husstand senest 2 måneder efter overtagelsen.

3.4 Hver andelshaver må ikke benytte mere end en bolig i foreningen og er forpligtet til at bebo boligen, medmindre andelshaveren, med bestyrelsens vidende, er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsophold, ferie eller lignende.

§ 4 Indskud

4.1 Indskud udgør et beløb, der ved foreningens oprettelse var **kr. 325.000,00** pr. bolig og som årligt reguleres og fastsættes af generalforsamlingen.

§ 5 Hæftelse

5.1 Andelshaverne hæfter alene med indskuddet for forpligtelser vedrørende foreningen, jfr. dog stk. 2.

5.2 For de lån i kreditforeninger eller pengeinstitutter, der optages i henhold til lovlige vedtagelse af generalforsamlingen, 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.

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 indskuddet.

6.2 Andelen kan kun overdrages til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 13-19, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.

6.3 Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a.

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

§ 7 Boligaftale

7.1 En bolig må udelukkende benyttes til beboelse og ikke til erhverv i nogen form.

§ 8 Husleje

8.1 Huslejen fastsættes til enhver tid bindende for alle andelshavere af generalforsamlingen.

8.2 Det indbyrdes forhold mellem huslejen for de enkelte boliger fastsættes efter følgende principper:

A Huslejen dækker følgende af foreningens udgifter:

- renter og afdrag på lån,
- ejendomsskatter og afgifter i forbindelse hermed
- ejendomsforsikringer
- vedligeholdelse og fornyelse

og fordeles ligeligt mellem andelshaverne.

B Foreningens øvrige udgifter fordeles med lige store beløb pr. bolig.

§ 9 Vedligeholdelse

9.1 Andelsboligforeningen har pligt til at vedligeholde og reparere:

- Alle fællesarealer
- Skipperhuset og redskabsskur
- Forsynings- og afløbsledninger, undtagen tilstoppede afløbsrør og brønde samt defekte ventiler, haner m.v.
- Yderdøre og vinduer i den enkelte bolig
- Centralvarmeanlæg
- Udvendige bygningsdele

9.2 Andelshaveren har pligt til at vedligeholde / udskifte:

- alle indvendige bygningsdele og tilbehør, f.eks. gulve, køkken- og toiletinventar m.v.
- eget haveareal

Foreningen har skadesforsikret glas, kummer og rørskader.

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

9.4 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.

§ 10 Forandringer

10.1 En andelshaver må ikke foretage forandringer i boligen, før forandringen skriftligt er anmeldt og godkendt af bestyrelsen.

10.2 En andelshaver må ikke foretage forandringer af boligens ydre, redskabsrum, carport, opsætte eller ændre hegn, med mindre bestyrelsen inden arbejdets iværksættelse har godkendt ændringen. Bestyrelsen kan nægte at godkende en forandring, såfremt bestyrelsen skønner, at forandringen vil være uhensigtsmæssig eller skønnes at ville stride mod andre andelshaveres interesser.

10.3 Alle forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter.

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

§ 11 Fremleje

11.1 En andelshaver må ikke overlade brugen af boligen til andre end medlemmer af sin husstand, medmindre denne er berettiget dertil efter stk. 2 og stk. 3.

11.2 En andelshaver kan fremleje eller låne sin bolig ud med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsophold, ferie 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 fremlejemålet.

11.3 Fremleje eller udlån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen.

§ 12 Husorden

12.1 Generalforsamlingen kan til enhver tid fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v.

§ 13 Overdragelse

13.1 Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, kan han/hun overdrage sin andel efter reglerne i § 13.2.

13.2 Fortrinsret til at overtage andel og bolig skal gives i nedenstående rækkefølge:

A Den, der indstilles af andelshaveren til familiemedlemmer i lige linje og/eller personer, der har boet i husstanden i mindst to år.

B Ikke medlemmer af andelsboligforeningen, der er indtegnet på en interesseliste i foreningen, og som efter bestyrelsens skøn er bedst egnede. Her lægges vægt på personernes mulighed og holdning til deltagelse i det nødvendige fællesskab.

Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver, men nægtes godkendelse, skal en skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.

13.3 Såfremt bestyrelsen gør brug af ekstern rådgiver med hensyn til besigtigelse af boligen ved fraflytning og/eller opgørelse af forbedringer, er det for sælgers regning.

§ 14 Pris

14.1 Prisen for andel og bolig skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter § 14.2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst 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. Andelens pris og eventuelle prisudvikling fastsættes under iagttagelse af reglerne i andelsboligforeningsloven og i øvrigt under hensyn til værdien af foreningens ejendom og andre aktiver, samt størrelsen af foreningens gæld.

B Værdien af forbedringer, jfr. § 10, ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel 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 nedenfor anført.

C Værdien af forbedringer og beplantning m.v. af det til boligen hørende haveareal fastsættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse.

D Værdien af inventar, der er særskilt tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.

14.2 Værdiansættelse og fradrag efter stk. 1 punkt B - D fastsættes efter en konkret vurdering. Anskaffelsesprisen for eget arbejde ansættes til den svendeløn, ekskl. avance og offentlige afgifter, som et tilsvarende stykke arbejde ville have kostet.

Boligen er udstyret med hårde hvidevarer, der tilhører andelsboligforeningen og skal vedligeholdes og fornyes af andelshaveren.

14.3 Såfremt der samtidig med overdragelse af andel og bolig overdrages løsøre, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Erhverver skal indtil overtagelsesdagen frit kunne afvise eller fortryde løsørekøbet. Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftalte vilkår.

14.4 Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.

14.5 Såfremt der opstår uenighed mellem overdrageren, erhververen eller bestyrelsen om fastsættelse af pris for forbedringer, inventar og løsøre eller eventuelt pristillæg eller -nedslag for vedligeholdelsesstand, fastsættes prisen af en voldgiftsmand, der skal være særlig sagkyndig med hensyn til de spørgsmål, voldgiften angår. Voldgiftsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved voldgiften skal fordeles mellem parterne eller eventuelt pålægges én part fuldt ud, idet der herved skal tages hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved voldgiften.

§ 15 **Fremgangsmåde**

15.1 Mellem overdrager og erhverver oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Inden aftalens indgåelse skal erhverver have udleveret et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, seneste årsregnskab og budget, energimærke 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 samt fortrydelse.

15.2 Alle vilkår for overdragelsen oprettes på en standardformular, der skal godkendes af bestyrelsen. Foreningen kan hos overdrager og/eller erhverver opkræve et gebyr. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunder udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen, samt refunder udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg/auktion.

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

15.4 Senest 8 dage efter erhververens overtagelse af boligen skal denne sammen med overdrageren og bestyrelsen gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med boligen.

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.

I særlige tilfælde er bestyrelsen berettiget til at forlange skader og mangler udbedret for overdragerens regning forinden overdragelsen finder sted.

15.5 Bestyrelsen er ved afregning overfor den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden husleje og andet skyldigt beløb til foreningen. Såfremt afregning sker inden fraflytning, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et skønsmæssigt beløb til dækning af erhververens eventuelle krav i anledning af mangler/skader konstateret ved overtagelsen.

15.6 Overdragelsessummen med eventuelle fradrag, som nævnt i stk. 3-5, skal afregnes senest 3 uger efter overtagelsesdagen.

§ 16 Garanti for lån

16.1 Foreningen har ikke stillet garanti for lån til andelsbeviser.

§ 17 Ubenyttede boliger

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

§ 18 Dødsfald

18.1 I tilfælde af en andelshavers død, skal den pågældendes eventuelle ægtefælle være berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.

18.2 Hvis der ikke efterlades ægtefælle, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, kan andel og bolig overtages efter reglerne i § 13.2.

§ 19 Samlivsophævelse

19.1 Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller/registreret partner er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse bevarer retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.

19.2 Reglen i stk. 1 finder tilsvarende anvendelse ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, såfremt den person, der i henhold hertil skal overtage andel og bolig, har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før samlivsophævelsen.

19.3 Ved ægtefælles fortsættelse af medlemskab og beboelse af boligen skal begge ægtefæller være forpligtet til at lade fortsættende ægtefælle overtage andelen gennem skifte eller overdragelse. Ved overdragelse i henhold hertil eller ved overdragelse i henhold til § 19 stk. 2 finder §§ 14-15 tilsvarende anvendelse. Ved fortsættende ægtefælles overtagelse gennem ægtefælleskifte finder §§ 14 og 15 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 15 stk. 3-6 om indbetaling og afregning, idet fortsættende ægtefælle i disse tilfælde indtræder i tidligere andelshavers forpligtelser over for foreningen og eventuelt långivende pengeinstitut.

§ 20 Opsigelse

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

§ 21 Eksklusion

21.1 I følgende tilfælde kan en andelshaver ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør af bestyrelsen:

A Såfremt en andelshaver trods påkrav ikke betaler eventuelt resterende indskud, boligafgift 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 foreningen 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 væsentlige overtrædelser af foreningens vedtægter eller husorden.

21.2 Efter eksklusion bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig, og der forholdes som bestemt i § 17.

§ 22 Generalforsamling

22.1 Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

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

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Bestyrelsens beretning.
- 3) Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
- 4) Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af huslejen.
- 5) Forslag.
- 6) Valg.
- 7) Eventuelt.

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

§ 23 Indkaldelse m.v.

23.1 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 senest 4 uger før.

23.2 Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 3 uger før generalforsamlingen.

23.3 Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen eller på lignende måde senest 8 dage før generalforsamlingen.

23.4 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.

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

§ 24 Flertal

24.1 Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om beslutninger som nævnt i stk. 2 - 4. Dog skal altid mindst 10 af samtlige mulige stemmer være repræsenteret.

24.2 Forslag om:

- vedtægtsændringer,
- eller nyt indskud,
- eller regulering af det indbyrdes forhold mellem huslejens størrelse,
- eller om iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder, hvis finansiering kræver forhøjelse af huslejen med mere end 25 %,
- eller om henlæggelse til sådanne arbejder med et beløb, der overstiger 25 % af den hidtidige husleje,

kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 25 af 40 mulige stemmer er repræsenteret, og med et flertal på mindst 2/3 af afgivne ja og nej stemmer. Er ikke mindst 25 af 40 mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på mindst 2/3 af ja og nej stemmer for forslaget, skal der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 ja og nej stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.

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

24.4 Forslag om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning, kan kun vedtages med et flertal på mindst 32 af 40 mulige stemmer. Er ikke mindst 30 af 40 mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på 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.

§ 25 Dirigent m.v.

25.1 Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

25.2 Sekretæren 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.

§ 26 Bestyrelse

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

§ 27

Bestyrelsesmedlemmer

27.1 Bestyrelsen består af en formand og yderligere 4 bestyrelsesmedlemmer.

27.2 Formanden vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen.

27.3 De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen, således at 2 af bestyrelsen afgår ved hver ordinær generalforsamling.

27.4 Generalforsamlingen vælger desuden for et år ad gangen to bestyrelsessuppleanter med angivelse af deres rækkefølge.

27.5 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. Hver boligandel tildeles en stemmeseddel, hvorpå der skal skrives det samme antal navne som det antal medlemmer, der skal vælges. Stemmerne optælles af to eller flere stemmetællere, valgt blandt de fremmødte.

27.6 Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand og en sekretær.

27.7 Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Ved formandens fratræden fungerer næstformanden i formandens sted indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end tre, indkaldes generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelse for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.

27.8 Der kan udbetales honorar til formand og kasserer (regnskabsfører). Honorarets størrelse godkendes af generalforsamlingen. Bestyrelsesmedlemmer kan modtage kompensation for kørsel og telefon efter gældende regler.

§ 28

Møder

28.1 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.

28.2 Sekretæren skriver protokollat for bestyrelsesmøder. Protokollatet underskrives af hele bestyrelsen.

28.3 I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

§ 29

Tegningsret

29.1 Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 30 Administration

30.1 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.

30.2 Såfremt generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen foreningens administration, og reglerne i nærværende stk. 3 og 4 finder da anvendelse.

30.3 Bortset fra en mindre kassebeholdning hos et bestyrelsesmedlem skal foreningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut. Alle indbetalinger til foreningen være sig husleje, 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.

30.4 Bestyrelsen kan helt eller delvis overlade bogføring, opkrævning af boligafgift, varetagelse af lønningsregnskab og udbetaling af faste 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 udbetalinger.

30.5 Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for foreningen, andelshaverne og tredjemand, tegner foreningen sædvanlig ansvars og besvigelsesforsikring. Forsikringssummens størrelse skal oplyses i en note til årsregnskabet.

§ 31 Regnskab

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

31.2 I forbindelse med udarbejdelse af årsregnskab udarbejdes forslag fra bestyrelsen til den pris på andelene, som kan godkendes af generalforsamlingen for tiden indtil næste årlige generalforsamling, jfr. § 14. Forslaget anføres som note til regnskabet.

31.3 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 fastsættes hvert år af generalforsamlingen. Det opsparede beløb i fonden kan ikke medregnes ved beregning af andelsværdien.

§ 32 Revision

32.1 Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol.

§ 33
Udsendelse af regnskab

33.1 Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til driftsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

§ 34
Opløsning

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

34.2 Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden, deles den resterende formue mellem de til den tid værende andelshavere i forhold til deres andeles størrelse.

Således vedtaget på foreningens generalforsamling den 31. marts 2022

Sign. af dirigent:




Henning Rosenvang

Sign. af bestyrelsen:



Ole Bæk



John Lund Nielsen



Erik Schmidt



Ellen Bay Nielsen



Thorkild Buch



Juelsminde

Andelsboligforeningen
SKIPPERPARKEN

Juelsminde

Skipperparken 45
7130 Juelsminde
CVR-nr. 29 36 27 85