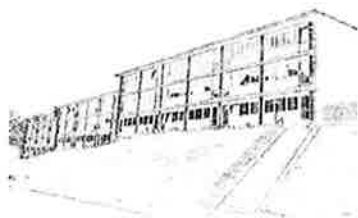


Andelsboligforeningen  
Helgolandsgade 36-40  
6400 Sønderborg

**Vedtægter**  
**for**  
**Andelsboligforeningen**  
**Helgolandsgade 36-40**  
**6400 Sønderborg**



Andelsboligforeningen  
Helgolandsgade 36-40  
6400 Sønderborg

### **1. Navn, hjemsted og formål**

§ 1. Foreningens navn er "Andelsboligforeningen Helgolandsgade 36-40, 6400 Sønderborg". Foreningens hjemsted er i Sønderborg Kommune.

§ 2. Foreningens formål er at erhverve, eje og drive ejendommen matr. nr. 2616, beliggende Helgolandsgade 36-40, 6400 Sønderborg.

### **2. Medlemmer**

§ 3. Som medlem kan optages enhver, der har eller i forbindelse med optagelse som medlem overtager brugsretten til lokaler i foreningens ejendom. Medlemskabet kan kun vedrøre de lokaler, brugsretten omfatter.

Hvert medlem må kun have brugsretten til en beboelseslejlighed og er forpligtet til at benytte lejligheden, jfr. dog § 12.

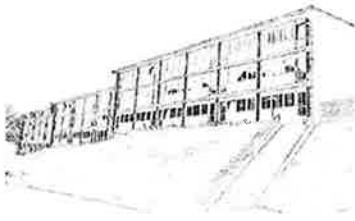
### **3. Indskud, hæftelse og andel**

§ 4. For beboere, der ved stiftelsen indtræder som medlemmer, udgør indskuddet 38.600 kr. Der udstedes ikke andelsbeviser vedrørende garager. Disse kan af andelshaverne lejes af andelsboligforeningen til den til enhver tid af generalforsamlingen vedtagne leje.

Ved optagelse af et nyt medlem efter stiftelsen, skal der udover indskud indbetales et beløb, således at indskuddet og tillægsbeløbet svarer til den pris, som efter § 15 godkendes for andel af lejlighed.

§ 5. Medlemmerne hæfter kun personlig solidarisk for den pantegæld, der indestår i ejendommen samt for bankgæld sikret ved ejerpantebrev i ejendommen, såfremt panthaverne udtrykkeligt 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. 1.1. pkt., indtil ny andelshaver har overtaget lejligheden og dermed er indtrådt i forpligtelsen.



Andelsboligforeningen  
Helgolandsgade 36-40  
6400 Sønderborg

**§ 6.** Medlemmerne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud. Generalforsamlingen kan foretage regulering af andelene, således at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til lejlighedens lejeværdi.

**§ 7.** Andelene i foreningens formue kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 14-20, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6b.

Stk.2. Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforenings loven. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler et gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningslovens § 4a.

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.

#### **4. Boligaftale**

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

Stk.2. Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale sædvanlig lejekontrakt med de ændringer, der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.

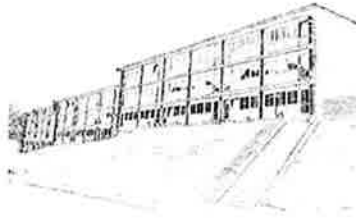
#### **5. Boligafgift**

**§ 9.** Boligafgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen, der ligeledes kan foretage regulering af boligafgiften for de enkelte lejligheder, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgifternes størrelse kommer til at svare til lejlighedernes indbyrdes værdi.

#### **6. Vedligeholdelse m.v.**

**§10.** Andelshavere har pligt til at vedligeholde lejligheden med maling, hvidtning og tapetsering samt til at foretage andre vedligeholdelsesarbejder, som efter lejeloven påhviler en lejer, eller som efter særlig generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne.

Stk.2. Vedtages det på en generalforsamling at iværksætte forbedringer i ejendommen, kan et medlem ikke modsætte sig forbedringens gennemførelse.



Andelsboligforeningen  
Helgolandsgade 36-40  
6400 Sønderborg

## 7. Forandringer

§11. Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i lejligheden.

Stk.2. Inden forandringen udføres, skal den anmeldes til bestyrelsen. Arbejder, der kræver byggetilladelse, kan ikke iværksættes, før byggetilladelsen har været forevist bestyrelsen.

## 8. Udlejning

§12. En andelshaver kan kun udleje eller udlåne sin lejlighed med bestyrelsens tilladelse. En andelshaver kan helt eller delvis udleje udlåne sin lejlighed i samme omfang, som en lejer kan efter lejeloven og andelsboligloven.

Udlejning kan ske tidsbegrænset op til en to-årig periode, når andelshavers fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig flytning eller lignende, og hvis der ikke kan opnås en salgspris svarende til andelsboligværdien eller den erhvervede købspris for andelsboligen.

Der skal udfærdiges en lejekontrakt ifølge gældende lovgivning.

Andelshavere har **ikke** tilladelse til korttidsudlejninger, idet der er bopælspligt i andelslejlighederne.

## 9. Husorden

§13. Generalforsamlingen kan fastsætte regler for husorden, herunder husdyrhold.

Stk.2. I reglerne for husorden skal indgå følgende bestemmelser:

Støj i form af afspilning af høj musik m.v. må ikke forekomme på hverdage efter kl. 23.00.

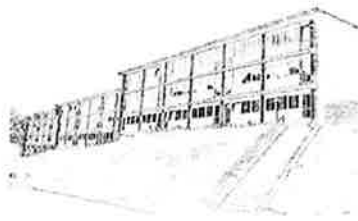
På andre dage må støj i form af høj musik m.v. ikke forekomme efter kl. 24:00

Undtaget herfra er lejlighedsvis afholdelse af fest m.v. efter forudgående orientering af naboer.

Stk.3. Ved gentagne brud på husordenen kan bestyrelsen på baggrund af en skriftlig klage fra en andelshaver ekskludere et medlem og bringe hans brugsret til ophør i medfør af vedtægternes § 22, stk. 1 nr. 4.

## 10. Overdragelse af andelen

§14. 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 godkendelse, skal skriftlig begrundelse gives.



Andelsboligforeningen  
Helgolandsgade 36-40  
6400 Sønderborg

Stk.2. Andelen overføres efter følgende rækkefølge, idet opmærksomheden henledes på bestemmelserne i §19 og §20.

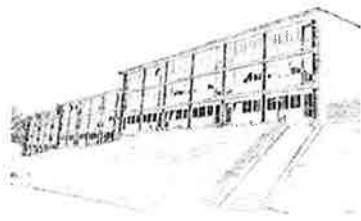
- a. Til den, der indstilles af andelshaveren, når overdragelse sker til en person, med hvem han er beslægtet i lige op- eller nedstigende linje, ved bytning, eller til en person, der i mindst 2 år har haft fælles husstand med andelshaveren.
- b. Andre andelshavere, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen. Sker overdragelsen i henhold til denne bestemmelse, overtager den fraflyttede andelshaver indstillingsretten til den således ledigblevne lejlighed.
- c. Ikke-medlemmer af andelsboligforeningen, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen.
- d. Dernæst kommer andre i betragtning, der indstilles af overdrageren.

Stk.3. Foreningen har ingen pligt til at oprette de stk. 2b og c nævnte ventelister. Er der oprettet venteliste, har bestyrelsen på begæring af den fraflyttede andelshaver pligt til at anvise en ny andelshaver inden 6 uger fra begæringen.

## 11. Overdragelsessum

**§15.** Prisen for andelen skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter stk. 2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinjer:

- a. Værdien af andelen i foreningens formue sættes til den pris, der er fastsat på den seneste årlige generalforsamling. Andelenes pris fastsættes under iagttagelse af reglerne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.
- b. Værdien af forbedringer i boligen ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.
- c. Værdien af inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes under hensyntagen til anskaffelsespris, alder og slitage.
- d. Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld, beregnes pristillæg respektiv prisnedslag under hensyn hertil.



Andelsboligforeningen  
Helgolandsgade 36-40  
6400 Sønderborg

Stk.2. Hvis der samtidig med overdragelse af andelen overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel.

Stk.3. Prisen for forbedringer, inventar og løsøre fastsættes på grundlag af en opgørelse, udarbejdet af den fraflyttede andelshaver.

Stk.4. 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 vedligeholdelsesstand, vurderes disse ved syn og skøn, foretaget af en skønsmand, der skal være bekendt med andelsboligforhold.

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

## 12. Fremgangsmåden

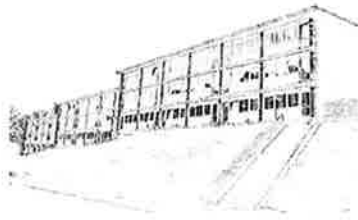
**§16.** Inden aftalens indgåelse skal sælgeren udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter til køberen samt andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget, en opstilling af købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, udførte forbedringer og inventar. Sælgeren skal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

Stk.2. Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale. Bestyrelsen kan forlange, at overdragelsesaftalen oprettes på en standardformular. Overdragelsesaftalen forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse efter stk. 3.

Stk.3. Erhververen samt alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen. 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 en andelshavers beslutning om salg af andelen skal sælger kontakte bestyrelsen med henblik på udlevering af de for handlen nødvendige dokumenter. Tillige skal lejligheden besigtiges,



Andelsboligforeningen  
Helgolandsgade 36-40  
6400 Sønderborg

og rapport over lejlighedens stand samt eventuelle udbedringsarbejder skal udarbejdes, hvilket bør tilstræbes at finde sted umiddelbart før overdragelsen, således at lejligheden er ryddet for løsøre. Bestyrelsen foranlediger rapporten fremsendt til den af sælger eventuelt opgivne ejendomsmægler samt sælger.

Straks efter købers og sælgers underskrivelse af overdragelsesdokumentet overgives dette til bestyrelsen, som godkender aftalen i overensstemmelse med stk. 3 (inden 3 uger). Overdragelsessummen skal senest 7 dage før overtagelsesdagen indbetales kontant til foreningen på dennes konto.

Når overdragelsen er godkendt af foreningens bestyrelse, returnerer denne slutsedlen til den, der på sælgers vegne forestår salget. Sælger skal herefter overgive sit andelsbevis til bestyrelsen, som påfører beviset påtegning om transport af andelsbeviset eller udformer nyt andelsbevis til køber. Efter fradrag af foreningens tilgodehavender afregnes provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshaver, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.

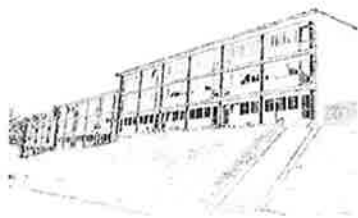
Bestyrelsen er ved afregningen overfor den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for dennes forpligtelser.

Såfremt afregning sker inden fraflytning, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til dækning af køberens eventuelle krav i anledning af mangler ved overtagelsen. Udbetaling af restbeløbet skal ske senest tre uger efter overtagelsen.

Stk.6. For bestyrelsens arbejde vedrørende godkendelse af overdragelsen er bestyrelsen berettiget til at beregne sig et honorar, hvis størrelse fastsættes på den ordinære generalforsamling. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- og udlægshaver og ved tvangssalg eller -auktion.

Stk.7. Såfremt køberen forlanger prisnedslag for mangler ved lejlighedens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med lejligheden, kan bestyrelsen, hvis kravet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregning til sælgeren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

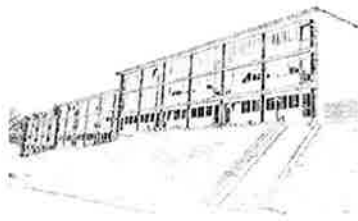
**§17.** Har andelshaveren ikke inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin lejlighed indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelsen aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning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



Andelsboligforeningen  
Helgolandsgade 36-40  
6400 Sønderborg

**§ 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. Den pågældende skal godkendes af bestyrelsen, idet dog nægtelse af godkendelse skal begrundes skriftligt.





Andelsboligforeningen  
Helgolandsgade 36-40  
6400 Sønderborg

### **13. Dødsfald**

**§19.** Dør andelshaveren, har ægtefællen ret til fortsat medlemskab og beboelse af lejligheden.

Stk.2. Såfremt ægtefællen ikke ønsker at fortsætte medlemskab og beboelse, har han 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 først til personer, som beboede lejligheden ved dødsfaldet, og som i mindst 2 år havde 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 nedstigende linje. § 14 stk. 1 og § 16 finder tilsvarende anvendelse.

Stk.4. Lejligheden skal overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i den måned, der indtræder næstefter 3-månedersdagen for dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, finder § 17 tilsvarende anvendelse.

### **14. Samlivsophævelse**

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

Stk.2. Såfremt en andelshaver i forbindelse med ophævelsen 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 § 14.

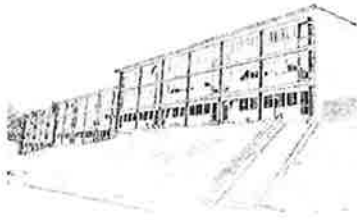
Stk.3. Reglerne i stk. 1 og stk. 2 finder tilsvarende anvendelse for husstands-medlemmer, der i mindst 2 år har haft fælleshusstand med andelshaveren.

### **15. Opsigelse**

**§ 21.** Andelshaveren kan ikke opsig medlemskab af foreningen og brugsret til lejligheden, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 14-18 om overførsel af andel.

### **16. Eksklusion**

**§ 22.** Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe hans brugsret til ophør i følgende tilfælde:



Andelsboligforeningen  
Helgolandsgade 36-40  
6400 Sønderborg

1. Når et medlem ikke betaler skyldigt indskud, og medlemmet ikke har betalt det skyldige beløb senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet,
2. når et medlem er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, der skal erlægges sammen med denne, og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet,
3. når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt,
4. når et medlem gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejeovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.

Stk. 2. Efter eksklusionen kan bestyrelsen disponere efter reglerne i § 17.

## 17. Generalforsamling

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

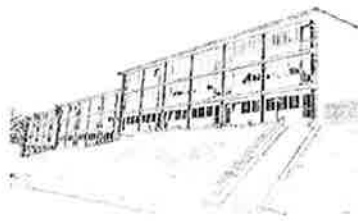
1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Indkomne forslag.
6. Ændringsforslag/godkendelse af husorden for næstkommende år.
7. Valg til bestyrelsen.
8. Valg af administrator.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

Stk.2. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller  $\frac{1}{4}$  af medlemmerne af foreningen eller administrator forlanger det med angivelse af dagsorden.

§ 24. 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 senest 8 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne ved opslag eller lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

Stk.3. Adgang til generalforsamlingen har enhver andelshaver og dennes myndige husstandsmedlemmer. Administrator og revisor samt repræsentanter for andelshaver har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.



Andelsboligforeningen  
Helgolandsgade 36-40  
6400 Sønderborg

Stk.4. Hver andel med brugsret til lejlighed giver en stemme. En andelshaver kan give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem eller til vedkommende, som andelen eventuelt måtte være fremlejet til samt en anden andelshaver i foreningen.

**§ 25.** Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de mødende stemmeberettigede ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør, vedtægtsændringer, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning.

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, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er til stede og med mindst 2/3 flertal. Er der ikke 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til 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.

## 18. Bestyrelsen

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

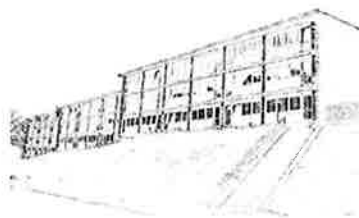
**§ 28.** Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med en næstformand og en sekretær. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter.

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. På den stiftende generalforsamling vælges 2 bestyrelsesmedlemmer dog kun for 1 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 til en generalforsamling til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer. Valg af et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrædt medlem sker kun for den resterende del af den fratrædtes valgperiode.

**§ 29.** 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.



Andelsboligforeningen  
Helgolandsgade 36-40  
6400 Sønderborg

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.** Bestyrelsen indkaldes af formanden eller, i hans 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 simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller, i hans forfald, næstformandens stemme udslaget.

Stk.4. Bestyrelsen bemyndiges til at foretage konvertering og omlægning af andelsforeningens realkreditlån. Optagning af realkreditlån må ikke indebære fremkomst af kontant provenu.

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

## **19. Regnskab og revision.**

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

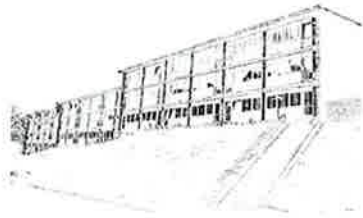
Stk.2. Bestyrelsen foreslår i forbindelse med årsregnskabet, hvilken metode, der skal anvendes ved fastsættelse af andelenes værdi samt hvilken værdi, andelene herefter skal have. Som note til årsregnskabet oplyses generalforsamlingens beslutning om andelenes værdi og om hvilken metode, der er anvendt ved fastsættelsen.

Stk.3. Bestyrelsen udarbejder en beregning af andelens forventede værdistigning, indtil næste årsregnskab foreligger. Beregningens resultat anføres som note til regnskabet i såvel absolutte tal som i procent af indskudskapitalen.

**§ 33.** Generalforsamlingen kan vælge en statsautoriseret eller en registreret revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte revisor.

Stk.2. Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

## **20. Opløsning**



Andelsboligforeningen  
Helgolandsgade 36-40  
6400 Sønderborg

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

Stk.2. Efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden deles den restende formue mellem de til den tid værende medlemmer i forhold til deres andels størrelse.

Således endeligt vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling  
den 25. september 2019.

Bekræftet godkendt af bestyrelsen 28/9 2021

*Ja*  
-----  
*af*  
-----

*Laura Nielsen*  
-----  
*[Signature]*  
-----