



VEDTÆGTER

for

A/B RO-AD

Adilsvej 10, Roarsvej 21-25.

2000 Frederiksberg

(CVR-nr. 58 80 25 14)

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side: 1	§ 1.	Navn og hjemsted.
Side: 1	§ 2.	Formål.
Side: 1	§ 3.	Medlemmer.
Side: 2	§ 4.	Indskud.
Side: 2	§ 5.	Hæftelse.
Side: 3	§ 6.	Andel.
Side: 3	§ 7.	Benyttelse af andelsboligen.
Side: 3	§ 8.	Boligafgift og andre pligtige pengeydelse.
Side: 3	§ 9.	Vedligeholdelse.
Side: 4	§ 10.	Forandringer.
Side: 5	§ 11.	Udlejning og udlån.
Side: 5	§ 12.	Husorden.
Side: 5	§ 13.	Overdragelse.
Side: 6	§ 14.	Pris.
Side: 7	§ 15.	Fremgangsmåde.
Side: 8	§ 16.	Ubenyttede boliger.
Side: 8	§ 17.	Dødsfald.
Side: 9	§ 18.	Samlivsophævelse.
Side: 10	§ 19.	Opsigelse.
Side: 10	§ 20.	Eksklusion.
Side: 10	§ 21.	Generalforsamling.
Side: 11	§ 22.	Indkaldelse m.v.
Side: 12	§ 23.	Flertal.
Side: 13	§ 24.	Dirigent m.v.
Side: 13	§ 25.	Bestyrelse og gårdlaugsrepræsentantskab.
Side: 13	§ 26.	Bestyrelsesmedlemmer.
Side: 14	§ 27.	Bestyrelsesmedlemmer fortsat
Side: 14	§ 28.	Gårdlaugsrepræsentantskabsmedlem
Side: 14	§ 29.	Tegningsret.
Side: 15	§ 30.	Administration.
Side: 15	§ 31.	Årsrapport.
Side: 15	§ 32.	Revision.
Side: 15	§ 33.	Revision fortsat
Side: 15	§ 34.	Opløsning.
Side: 16	§ 35.	Altaner

Navn og hjemsted

§ 1

- (1.1) Foreningens navn er "Andelsboligforeningen Ro-Ad", hvilket navn i forkortet form er "A/B Ro-Ad".
- (1.2) Foreningens hjemsted er i Frederiksberg Kommune.

Formål

§ 2

- (2.1) Foreningens formål er at erhverve, eje og administrere ejendommen matr.nr. 11 hæ, landsejerlav Frederiksberg, beliggende Roarsvej 21-25 og Adilsvej 10, 2000 Frederiksberg.

Medlemmer

§ 3

- (3.1) Som andelshaver kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der er fyldt 18 år, og som beboer eller samtidig med optagelsen flytter ind i en bolig i foreningens ejendom, og som erklærer det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg.
- (3.2) Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver. Den ufyldstgjorte panthaver, som er optaget som andelshaver, skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor en ny godkendt andelshaver har overtaget andelen og boligen – efter den ufyldstgjorte panthavers videreoverdragelse – og dermed er indtrådt i forpligtelsen til at betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen. Den ufyldstgjorte panthaver, som er optaget som andelshaver, kan ikke udleje boligen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen overdrage andelen til en person – som opfylder kravene i § 3, stk. 1, og i øvrigt i henhold til § 13 – med overtagelsesdag inden 9 måneder fra auktionsdagen. Såfremt andelen ikke er overdraget inden 6 måneder fra auktionsdagen med overtagelsesdag inden 9 måneder fra auktionsdagen, forestår bestyrelsen overdragelse af andelen, og bestemmer de vilkår, som overdragelse skal ske på, jf. § 14, hvorefter afregning finder sted som anført i § 15. Bestyrelsen alene – og derfor uden den ufyldstgjorte panthaver, som er optaget som andelshaver, men dog så vidt muligt efter forudgående høring af denne – bestemmer vilkårene for overdragelse på baggrund af et af bestyrelsen udøvet skøn over de for den ufyldstgjorte panthaver, der er optaget som andelshaver, bedst opnåelige vilkår.
- (3.3) Ved beboelse forstås, at andelshaveren benytter boligen til helårsbeboelse for sig og sin husstand.
- (3.4) Ved flytte ind forstås, at andelshaveren tager boligen i brug som helårsbeboelse for sig og sin husstand.
- (3.5) Hver andelshaver må ikke benytte mere end én bolig i foreningen og er forpligtet til at bebo boligen, jf. dog 3.6 og § 11.
- (3.6) Et medlem, der har overtaget en andel og en lejlighed med henblik på sammenlægning, kan råde over 2 lejligheder i en periode på maksimalt 1 år. Lejligheder i samme opgang kan lægges sammen horisontalt eller vertikalt. Der kan højst være 3 sammenlagte

lejligheder i foreningen. Køber skal acceptere tilbuddet om køb af lejlighed inden syv dage. Samtlige udgifter i forbindelse med sammenlægningen skal udredes af andelshaveren. Ansøgning om samtykke til at nedlægge en bolig ved sammenlægning skal indsendes af køberen til kommunen senest 14 dage efter underskrift af overdragelsesaftalen. Ansøgning om byggetilladelse samt bilag skal indsendes af køberne til kommunen inden 3 måneder efter overtagelsen af lejligheden. Færdigmelding af byggearbejder skal indsendes af køberen til kommunen senest 12 måneder efter opnået byggetilladelse. Bestyrelsen skal have tilsendt kopier af samtlige ansøgninger og tilladelser. Facade mod hovedtrappe må ikke ændres. Hvis den ene hoveddør blændes indefra, skal der af hensyn til brandvæsenet sættes skilt ude på døren om det. Hvis den ene dør mod bagtrappen ønskes blændet, skal det ske ved tilmuring og i øvrigt i overensstemmelse med byggemyndighedernes krav. Ny salgsaftale for den sammenlagte lejlighed udstedes, når sammenlægningen er tilendebragt og ibrugtagningstilladelse er udstedt. En sammenlagt lejlighed kan maksimalt have 2 kælderrum og 2 loftsrum.

- (3.7) Hver andelshaver må ikke benytte mere end én 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. Ved længere fravær end 1 måned skal bestyrelsen orienteres for at undgå misforståelser og have ajourførte kontaktoplysninger i tilfælde af akut opstående skader m.m.

Indskud § 4

- (4.1) Indskud udgør et beløb på kr. 250,00 pr. m², svarende til oprindeligt indestående på konto for indvendig vedligeholdelse, således som denne er fastsat ved stiftelsen.
- (4.2) Ved optagelse af en ny andelshaver efter stiftelsen skal der ud over indskud indbetales et tillægsbeløb, der svarer til den pris, som efter § 14 godkendes for andel og lejlighed.

Hæftelse § 5

- (5.1) Andelshaverne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser vedrørende foreningen, jf. dog stk. 2.
- (5.2) For de lån i kreditforeninger eller pengeinstitutter, der optages i forbindelse med stiftelsen eller efter stiftelsen i henhold til lovlig vedtagelse på generalforsamling, og som er sikret ved pantebrev eller underpant i ejerpantebrev i foreningens ejendom, hæfter andelshaverne uanset stk. 1 personligt og solidarisk efter deres andel i formuen, jf. § 6, såfremt kreditor har taget forbehold herom.
- (5.3) En fratrædende andelshaver eller andelshaverens bo hæfter for forpligtelsen efter stk. 1-2, indtil en ny andelshaver har overtaget andelsboligen og dermed er indtrådt i forpligtelsen.

Andel § 6

- (6.1) Andelshaverne har andel i foreningens formue i forhold til deres indskud. Generalforsamlingen er kompetent til at foretage regulering af andelene, således at det indbyrdes forhold mellem andelene kommer til at svare til boligernes lejeværdi.
- (6.2) Andelsboligen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 13-19. Tvangsunderhåndssalg skal dog ske med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboligforeningslovens § 6 b.
- (6.3) Andelsboligen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Der kan ikke gives transport i 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. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæringer til brug for tinglysning af pantebreve eller retsforfølgning i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a, ligesom foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler for eventuel vurdering af forbedringer mv.

Benyttelse af andelsboligen § 7

- (7.1) En andelsbolig må udelukkende benyttes til beboelse. Delvis benyttelse til erhverv er dog tilladt i det omfang, dels at erhvervsdriften ikke udgør en væsentlig større belastning af foreningens ejendom – herunder dens elinstallationer, vvs-installationer og fællesarealer – end, hvis andelsboligen udelukkende benyttes til beboelse, og dels at erhvervsdriften er i overensstemmelse med offentlige forskrifter.
- (7.2) Andelshaveren er forpligtet til at lade andelsboligen benytte til helårsbeboelse i det i henhold til offentlige forskrifter påkrævede omfang.

Boligaft og andre pligtige pengeydelse § 8

- (8.1) Boligaftens størrelse fastsættes til enhver tid bindende for alle andelshavere af generalforsamlingen.
- (8.2) Det indbyrdes forhold mellem boligaftens størrelse for de enkelte andelsboliger fastsættes således, at fordelingen sker i samme forhold som andelshavernes andel i foreningens formue, jf. § 6, stk. 1.
- (8.3) En andelshaver er forpligtet til at betale boligaft og varmebidrag, indtil en ny andelshaver har overtaget andelsboligen og dermed er indtrådt i forpligtelsen.
- (8.4) Boligaft og varmebidrag betales månedligt den 1. hverdag i måneden. Ved for sen betaling af boligaft og varmebidrag kan der opkræves et gebyr svarende til det påkravsgebyr, der ifølge lejelovgivningen kan opkræves ved for sen betaling af leje eller anden pligtig pengeydelse.

Vedligeholdelse § 9

- (9.1) En andelshaver er forpligtet til at fortage al vedligeholdelse inde i andelsboligen, bortset fra vedligeholdelse af centralvarmeanlæg og fælles lodrette forsynings- og afløbsledninger samt udskiftning af hoved- og bagdøre.

En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til andelsboligen, herunder lofter, stuk, vægge, paneler, dørkarme, indvendige døre, gulve, køkkenborde og -elementer, HPFI-relæ og øvrige elektriske installationer samt vvs-installationer. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

- (9.2) Det påhviler beboerne selv at vedligeholde vinduer indvendigt, således disse til enhver tid er i forsvarlig stand. Det er tilladt beboerne at udskifte vinduer for egen regning, dog således at nye vinduer nøje svarer, i mål og farver, til eksisterende i ejendommen. Bestyrelsen skal kontaktes inden bindende bestilling afgives.
- (9.3) Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse, herunder af bygninger, fælles anlæg og depotrum med særskilt brugsret for en andelshaver. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med en eventuel fastlagt vedligeholdelsesplan.
- (9.4) Bestyrelsen har – efter passende varsel – ret til at få adgang til en andelsbolig eller depotrum med særskilt brugsret for en andelshaver med henblik på at kunne besigtige bygningsindretninger og vedligeholdelsesstanden heraf. Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve vedligeholdelse der er nødvendig af hensyn til bygningens stand, foretaget inden en nærmere fastsat frist. Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan andelsboligforeningen få vedligeholdelsesarbejdet udført for en andelshavers regning, og/eller kan en andelshaver ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med i overensstemmelse med § 20.

Forandringer

§ 10

- (10.1) En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i andelsboligen eller inde i depotrum med særskilt brugsret for en andelshaver. Forandringer skal anmeldes skriftligt til bestyrelsen senest 4 uger, inden de agtes iværksat. Bestyrelsen kan gøre indsigelse inden for 4-ugers fristen – såfremt bestyrelsen skønner, at de anmeldte forandringer vil være uhensigtsmæssige, herunder at de vil være væsentligt stridende mod andre andelshaveres interesser – og iværksættelse af de anmeldte forandringer skal i så fald udskydes, indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, eller det er fastslået, at bestyrelsens indsigelse er uberettiget.
- (10.2) En andelshaver er ikke berettiget til at foretage forandringer uden for andelsboligen eller uden for depotrum med særskilt brugsret for en andelshaver, medmindre generalforsamlingen inden arbejdets iværksættelse har godkendt sådanne forandringer. Sådanne forandringer skal anmeldes skriftligt til bestyrelsen og skal stilles som forslag af andelshaveren til en generalforsamling med henblik på godkendelse.
- (10.3) Ønskes forandringer udført uden for andelsboligen eller uden for depotrum med særskilt brugsret for en andelshaver af hensyn til ældres eller handicappedes særlige behov, kan generalforsamlingen betinge godkendelse af sådanne forandringers gennemførelse af retablering ved andelshaverens fraflytning.
- (10.4) Forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter.
- (10.5) 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 sådan tilladelse forevises bestyrelsen,

inden forandringer iværksættes. I tilfælde, hvor der efter forandringers udførelse udstedes ibrugtagningstilladelse, skal sådan tilladelse forevises bestyrelsen.

- (10.6) Såfremt en andelshaver lader en forandring udføre i strid med bestemmelserne i stk. 1-5, kan bestyrelsen kræve reetablering foretaget inden for en fastsat frist. Foretager andelshaveren ikke reetablering inden fristens udløb, kan foreningen få reetablering udført for andelshavernes regning eller andelshaveren kan ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jfr. § 21.
- (10.7) En andelshaver er erstatningsansvarlig for skade, herunder hændelig skade, der er forårsaget af de forandringer, som andelshaveren selv har foretaget, eller som er foretaget af andre, herunder selvstændigt virkende tredjemand.

Udlejning og udlån

§ 11

- (11.1) En andelshaver må hverken helt eller delvist overlade brugen af boligen til andre end medlemmer af sin husstand, medmindre personen er berettiget dertil efter stk. 2 og stk. 3.
- (11.2) En andelshaver er, når personen har beboet andelslejligheden i normalt mindst 2 år, berettiget til at fremleje eller udlåne sin bolig 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 kan i særlige tilfælde dispensere fra 2-års reglen. Hvis en andelshaver har haft sin lejlighed fremlejet, skal andelshaveren bebo lejligheden minimum 1 år, før ny fremleje kan godkendes. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.
- (11.3) Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelser.

Husorden

§ 12

- (12.1) Generalforsamlingen kan fastsætte regler for husorden, husdyrhold mv. Sådanne regler er til enhver tid bindende for alle andelshavere, jf. dog stk. 2-3.
- (12.2) Uanset regler om forbud mod husdyrhold er det altid tilladt at holde førerhund.
- (12.3) Regler om husdyrhold mv. kan dog kun ændres således, at bestående rettigheder bibeholdes indtil dyrets død.

Overdragelse

§ 13

- (13.1) En andelshaver er berettiget til at overdrage sin andelsbolig efter reglerne i stk. 2. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver inden 2 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles. Nægtes godkendelse, skal en skriftlig begrundelse gives inden for 2-ugers fristen.

(13.2) Fortrinsret til at overtage andelsboligen skal gives i nedenstående prioriterede rækkefølge:

- A) En kandidat indstillet af den overdragende andelshaver eller dennes dødsbo, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller til børn, børnebørn, søskende, forældre eller bedsteforældre eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.
- B) Andre andelshavere, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, således at den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Fortrinsretten i henhold til første punktum er dog betinget af, at den fortrinsberettigede andelshavers bolig frigøres, således at indstillingsretten vedrørende den således ledigblevne lejlighed overlades til den fraflyttende andelshaver.
- C) Andre personer, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen efter indstilling fra en andelshaver. Hver andelshaver, eller flere andelshavere, der i fællesskab ejer én andel, er kun berettiget til at have én person indstillet på ventelisten. Den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Indtegnede andelshavere skal én gang årligt bekræfte deres ønske om at stå på ventelisten, i det de ellers kan slettes. Hvis nogen slettes på grund af manglende bekræftelse, skal den indstillede andelshaver orienteres skriftligt.
- D) Andre, der indstilles af den fraflyttende andelshaver.

Pris **§ 14**

(14.1) Prisen for andelsboligen skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter stk. 3. 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 for tiden indtil næste generalforsamling, hvor værdien af andelen i foreningens formue fastsættes til en (ny) pris med eventuel prisudvikling. 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. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selv om der lovligt kunne have været fastsat en højere pris.
- B) Værdien af forbedringer fastsættes til anskaffelsespris med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.
- C) Værdien af inventar, der er særskilt tilpasset eller installeret i andelsboligen, fastsættes til anskaffelsespris med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slitage.
- D) Såfremt andelsboligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig god eller mangelfuld, fastsættes pristillæg respektive prisnedslag under hensyn hertil.

(14.2) Værdier og fradrag efter stk. 1, litra B-D, fastsættes efter en konkret vurdering med udgangspunkt i det forbedringskatalog og de værdiforringelseskurver, der er fastlagt af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation som vejledende. Anskaffelsesprisen for

eget arbejde fastsættes til den svendeløn – eksklusive avance og offentlige afgifter – som et tilsvarende stykke arbejde ville have kostet.

- (14.3) Såfremt der samtidig med overdragelse af andelsbolig overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget fastsættes til værdien i fri handel. Erhververen skal indtil overtagelsesdagen frit kunne afvise eller fortryde løsørekøbet eller retshandlen. Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftalte vilkår.
- (14.4) Fastsættelse af prisen for forbedringer, inventar, vedligeholdelsesstand og løsøre/anden retshandel sker på grundlag af (i) en anmærkningsfri el-eftersynsrapport udarbejdet af en af bestyrelsen udpeget autoriseret elinstallatør, (ii) en anmærkningsfri vvs-eftersynsrapport udarbejdet af en af bestyrelsen udpeget autoriseret vvsinstallatør og (iii) en vurderingsrapport udarbejdet af en af bestyrelsen udpeget vurderingsmand. Udgifterne forbundet med elinstallatørens eftersynshonorarer, vvsinstallatørens eftersynshonorarer og vurderingsmandens vurderingshonorar faktureres til andelsboligforeningen, som herefter kræver refusion af udgifterne hertil hos overdrageren, jf. § 15, stk. 3.
- (14.5) Såfremt der opstår uenighed mellem overdrageren, erhververen eller bestyrelsen om fastsættelse af pris for forbedringer, inventar, vedligeholdelsesstand og løsøre/anden retshandel i henhold til stk. 1-4, fastsættes prisen af en voldgiftsmand, der skal være særligt sagkyndig med hensyn til de spørgsmål, som voldgiften angår. Voldgiftsmanden udpeges af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation. Voldgiftsmanden skal indkalde overdrageren, erhververen og bestyrelsen til besigtigelse og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Voldgiftsmandens vurdering er endelig og bindende for overdrageren, erhververen og bestyrelsen. Voldgiftsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved voldgiften skal fordeles mellem overdrageren, erhververen og bestyrelsen – herunder om omkostningerne eventuelt pålægges én part fuldt ud – idet der herved skal tages hensyn til, hvem af parterne har fået medhold ved voldgiften.

Fremgangsmåde

§ 15

- (15.1) Mellem overdrageren og erhververen oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsesaftalen skal oprettes på en standardformular. Overdragelsesaftalen skal bl.a. indeholde en opstilling af overdragelsessummens beregning med specifikation af prisen for andelen i foreningens formue, forbedringer, inventar, vedligeholdelsesstand og løsøre/anden retshandel.
- (15.2) Inden aftalens indgåelse skal erhververen have udleveret de dokumenter og nøgleoplysninger, der er krævet i den til enhver tid gældende "Bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger mv. samt om bestyrelsens pligt til at fremlægge skema over centrale nøgleoplysninger"
- (15.3) Foreningen kan hos erhververen opkræve et gebyr. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgifter til forespørgsel til Andelsboligbogen, refunderer udgifter til besvarelse af forespørgsel fra ejendomsmægler mm., refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere samt refunderer udgifter ved tvangssalg eller -auktion.
- (15.4) Overdragelsessummen skal 5 dage før overtagelsesdagen – dog tidligst hverdagen efter overdragelsesaftalens godkendelse af bestyrelsen – indgå på andelsboligforeningens driftsbankkonto i pengeinstitut. Såfremt overdragelsesaftale indgås og godkendes af

bestyrelsen mere end 2 uger før overtagelsesdagen, skal erhververen senest 5 dage efter godkendelse stille standardbankgaranti for overdragelsessummen. Det garanterede beløb skal frigives til andelsboligforeningens driftsbankkonto i pengeinstitut 5 dage før overtagelsesdagen.

- (15.5) Andelsboligforeningen afregner – efter fradrag af sine tilgodehavender, så vidt muligt af enhver art – overdragelsessummen først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til overdrageren.
- (15.6) Bestyrelsen er ved afregning over for overdrageren berettiget til at tilbageholde et skønsmæssigt beløb til sikkerhed for overdragerens forpligtelser over for foreningen, som ikke kan opgøres endeligt på afregningstidspunktet. Såfremt afregning med erhververens samtykke sker inden overtagelsesdagen, er foreningen endvidere berettiget til at tilbageholde $\frac{1}{10}$ af overdragelsessummen til dækning af erhververens eventuelle krav i anledning af mangler konstateret ved overtagelsen.
- (15.7) Snarest muligt efter overtagelsesdagen skal erhververen med bestyrelsen – dog kun hvis erhververen anmoder herom – gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre/anden retshandel, der er overdraget til erhververen fra overdrageren. Erhververen kan kun komme med mangelindsigelser – der skriftligt inkl. anslåede udbedringsudgifter skal fremsættes over for bestyrelsen – i op til og med 5 dage efter overtagelsesdagen, bortset fra indsigelser vedrørende skjulte mangler. Foreningen skal gøre erhververens og foreningens eventuelle krav gældende over for overdrageren senest 8 dage efter overtagelsesdagen. Såfremt erhververen kræver prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis kravet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregning til overdrageren, således at beløbet først udbetales, når det er fastslået, hvem det tilkommer, jf. § 14, stk. 5. Ethvert tilbageholdt beløb henstår på andelsboligforeningens driftsbankkonto i pengeinstitut eller deponeres på en særskilt deponeringsbankkonto i pengeinstitut. Forrentningskrav af sådant beløb er foreningen uvedkommende og kun et mellemværende mellem overdrageren og erhververen.
- (15.8) Overdragelsessummen med eventuelle fradrag, jf. stk.5-7, skal afregnes senest 10 dage efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra erhververen.

Ubenyttede andelsboliger

§ 16

- (16.1) Har en andelshaver ikke, inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin andelsbolig, indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelse aftalt i strid med bestemmelserne herom, forestår bestyrelsen på vegne af andelshaveren overdragelse af andelsboligen, og bestemmer de vilkår, som overdragelse skal ske på. Bestyrelsen alene – og derfor uden andelshaveren, men dog så vidt muligt efter forudgående høring af denne – bestemmer vilkårene for overdragelse på baggrund af et af bestyrelsen udøvet skøn over de for andelshaveren bedst opnåelige vilkår i overensstemmelse med §§ 13-15.

Dødsfald

§ 17

- (17.1) I tilfælde af en andelshavers død skal den pågældendes eventuelle ægtefælle/registrerede partner være berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.
- (17.2) Hvis der ikke efterlades ægtefælle/registreret partner eller denne ikke ønsker at benytte sig af sin ret, jf. stk. 1, kan andelsboligen overtages af nedennævnte, idet der gives fortrinsret i nævnte rækkefølge.

- A) Personer, som havde haft fælles husstand med den afdøde i mindst 3 måneder før dødsfaldet.
- B) Afdødes børn.
- C) Afdødes børnebørn.
- D) Afdødes forældre.
- E) Afdødes søskende.
- F) Afdødes bedsteforældre.

Erhververen skal også i disse tilfælde godkendes af bestyrelsen.

- (17.3) Ved dødsboets overdragelse af andelsboligen til de efter stk. 1-2 berettigede personer finder §§ 14-15 tilsvarende anvendelse. Ved overtagelse gennem arveudlæg til en af de efter stk. 1-2 berettigede personer finder §§ 14-15 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 15, stk. 4-8, om indbetaling og afregning, idet erhververen i disse tilfælde indtræder i afdødes forpligtelser overfor foreningen.
- (17.4) Andelsboligen skal overdrages eller overtages efter disse regler eller fraflyttes senest den 1. i førstkommande måned 3 måneder efter dødsfaldet. Er ingen ny andelshaver indtrådt forinden, forestår bestyrelsen på vegne af dødsboet overdragelse af andelsboligen, og bestemmer de vilkår, som overdragelse skal ske på. Bestyrelsen alene – og derfor uden dødsboet, men dog så vidt muligt efter forudgående høring af dette – bestemmer vilkårene for overdragelse på baggrund af et af bestyrelsen udøvet skøn over de for dødsboet bedst opnåelige vilkår i overensstemmelse med §§ 13-15.

Samlivsophævelse

§ 18

- (18.1) Ved ophævelse af samliv mellem ægtefæller/registrerede partnere er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse bevarer retten til bolig, berettiget til at fortsætte medlemskab og beboelse af boligen.
- (18.2) 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.
- (18.3) Ved ægtefælles/registreret partners fortsættelse af medlemskab og beboelse af boligen skal begge ægtefæller/registrerede partnere være forpligtede til at lade fortsættende ægtefælle/registreret partner overtage andel gennem skifte eller erhverve andel gennem overdragelse. Ved overdragelse i henhold hertil eller ved overdragelse i henhold til § 18, finder §§ 14-15 tilsvarende anvendelse. Ved fortsættende ægtefælles/registreret partners overtagelse gennem skifte finder §§ 14-15 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 15, om indbetaling og afregning, idet fortsættende ægtefælle/registreret partner i disse tilfælde indtræder i tidligere andelshavers forpligtelse overfor foreningen og eventuelt långivende pengeinstitut.

Opsigelse § 19

- (19.1) En andelshaver kan ikke opsiges sit medlemskab af foreningen og brugsret til andelsboligen, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 13-18 om overførsel af andelsboligen.

Eksklusion § 20

- (20.1) En andelshaver kan ekskluderes af foreningen og brugsretten til andelsboligen bringes til ophør af bestyrelsen i følgende tilfælde:
- A) Såfremt en andelshaver trods skriftligt påkrav ikke betaler et eventuelt resterende indskud, boligafgift og varmebidrag, påkravsgebyr eller andre skyldige beløb af enhver art.
 - B) Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods skriftligt påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist.
 - 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 andelsboligen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
 - E) Såfremt en andelshaver gør sig skyldig i forhold svarende til forhold, der efter lejelovgivningens bestemmelser berettiger ejeren af en udlejningsejendom til at ophæve lejemålet.
 - F) Såfremt en andelshaver foretager forandringer i andelsboligen i strid med kravene i § 10 og trods påkrav ikke har foretaget reetablering inden udløbet af en fastlagt frist, jfr. § 10.
- (20.2) Efter eksklusion forestår bestyrelsen på vegne af den ekskluderede andelshaver overdragelse af andelsboligen, og bestemmer de vilkår, overdragelse skal ske på. Bestyrelsen alene – og derfor uden den ekskluderede andelshaver, men dog så vidt muligt efter forudgående høring af denne – bestemmer vilkårene for overdragelse på baggrund af et af bestyrelsen udøvet skøn over de for den ekskluderede andelshaver bedst opnåelige vilkår i overensstemmelse med §§ 13-15.

Generalforsamling § 21

- (21.1) Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.
- (21.2) Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 5 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:
1. Valg af dirigent.
 2. Bestyrelsens beretning.
 3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften.
 5. Forslag.
 6. Valg.
 - 6.1. Formand.
 - 6.2. Næstformand.
 - 6.3. Sekretær.
 - 6.4. Suppleant.
 - 6.5. Gårdlaugsrepræsentant.
 - 6.6. Gårdlaugsrepræsentantsuppleant.
 - 6.7. Administrator.
 - 6.8. Revisor.
 - 6.9. Valuar.
 7. Eventuelt.
- (21.3) Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller $\frac{1}{4}$ af andelshaverne eller administrator – hvis en sådan er valgt – skriftligt og digitalt anmoder herom med angivelse af dagsorden.

Indkaldelse mv. § 22

- (22.1) Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen eller administrator – hvis en sådan er valgt – skriftligt og digitalt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinære generalforsamlinger om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Ekstraordinær generalforsamling skal være afholdt senest 4 uger efter, at skriftlig anmodning om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er formanden og administrator – hvis en sådan er valgt – i hænde. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen. Generalforsamlingen skal afholdes ved fysisk fremmøde i området omfattet af postnummer 2000 Frederiksberg. Generalforsamlingen kan dog undtagelsesvist afholdes digitalt, ifald der måtte være offentligretlige begrænsninger for gennemførelse af generalforsamlingen ved fysisk fremmøde.
- (22.2) Hovedforslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, kan kun behandles, såfremt forslaget enten er nævnt i indkaldelsen, eller såfremt forslaget er andelshaverne og administrator – hvis en sådan er valgt – i hænde digitalt senest 8 dage før den ordinære generalforsamling.
- (22.3) Hovedforslag, der ønskes behandlet på en ekstraordinær generalforsamling, kan kun behandles, såfremt forslaget er nævnt i indkaldelsen.
- (22.4) Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har andelshaverne, andelshavernes ægtefæller/registrerede partnere og andelshavernes myndige husstandsmedlemmer. 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.

(22.5) Hver andel giver 1 stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til følgende:

- A) Sin ægtefælle/registrerede partner.
- B) Et af sine myndige husstandsmedlemmer.
- C) En anden andelshaver.
- D) En anden andelshavers ægtefælle/registrerede partner eller en anden andelshavers myndige husstandsmedlem.

(22.6) Som fuldmægtig, jf. stk. 5, kan kun vælges 1 person fra hver andelsbolig og kun en person, som bebor sådan andelsboligen. Hver andelsbolig kan i alt højst afgive 1 stemme på egne vegne og 1 stemme på andre andelsboligers vegne. En fuldmagt skal være skriftlig og skal udleveres til generalforsamlingens dirigent.

(22.7) Kommunikationen mellem foreningen og en andelshaver samt mellem andelshaverne indbyrdes skal udelukkende foregå digitalt vedrørende forhold omfattet af vedtægterne. Hver andelshaver er forpligtet til at oplyse en gyldig mailadresse til bestyrelsen, administrator og de øvrige andelshavere, og til løbende at sikre, at den oplyste mailadresse er virksom. Når der er meddelelser fra foreningen til en andelshaver, modtager andelshaveren besked herom på den oplyste mailadresse.

Flertal

§ 23

(23.1) Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om forslag som nævnt i stk. 2-4. Dog skal mindst 1/5 af samtlige mulige stemmer være repræsenteret.

(23.2) Forslag

om vedtægtsændringer, jf. dog stk. 4,

om iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder, hvis finansiering kræver fornøjelse af boligafgiften med mere end $\frac{1}{4}$,

om henlæggelse til iværksættelse af forbedringsarbejder eller istandsættelsesarbejder af beløb, der overstiger $\frac{1}{4}$ af den hidtidige boligafgift,

kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst $\frac{2}{3}$ af samtlige mulige stemmer er repræsenteret, og med et flertal på mindst $\frac{2}{3}$ af ja- og nej-stemmer. Er ikke mindst $\frac{2}{3}$ af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås flertal på mindst $\frac{2}{3}$ af ja- og nej-stemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst $\frac{2}{3}$ af ja- og nej-stemmer, uanset hvor mange der er repræsenteret.

(23.3) Ændring af vedtægternes § 5 kræver dog samtykke fra kreditorer, over for hvem andelshaverne hæfter personligt.

(23.4) Forslag

om nyt indskud,

om regulering af det indbyrdes forhold mellem andelshavernes andele i foreningens formue,

om regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiftens størrelse for de enkelte boliger,

om salg af fast ejendom,

om foreningens opløsning,

om regulering af det indbyrdes forhold mellem andelshaverne ved deling af den resterende formue efter realisation af foreningens aktiver og betaling af gælden eller

om ændring af § 23, stk. 4,

kan kun vedtages med et flertal på mindst 4/5 af samtlige mulige stemmer. Er ikke mindst 4/5 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamling, men opnås et flertal på mindst 4/5 af de repræsenterede stemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst 4/5 af de repræsenterede stemmer, uanset hvor mange der er repræsenteret.

Dirigent mv. § 24

(24.1) Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

(24.2) Generalforsamlingen vælger selv sin referent. Protokollatet underskrives af dirigenten og de generalforsamlingsdeltagende bestyrelsesmedlemmer. Protokollatet skal ved fremsendelse pr. mail tilstilles andelshaverne senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse.

Bestyrelse og gårdlaugsrepræsentantskab § 25

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

(25.2) Generalforsamlingen vælger et gårdlaugsrepræsentantskab til at varetage foreningens interesser i gårdlauget.

Bestyrelsesmedlemmer § 26

(26.1) Bestyrelsen består af 1 formand og 2-4 øvrige bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse.

(26.2) Formanden vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen. De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen ligeledes for to år ad gangen, således at halvdelen af bestyrelsen afgår ved hver ordinær generalforsamling.

(26.3) Generalforsamlingen vælger desuden for et år ad gangen en eller to bestyrelsessuppleanter.

(26.4) Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand og en sekretær.

- (26.5) Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan vælges andelshavere, andelshaveres ægtefæller/registrerede partnere eller andelshaveres myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges 1 person fra hver andelsbolig og kun en person, der bebor sådan andelsbolig. Genvalg kan finde sted.
- (26.6) Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten på det pågældende bestyrelsesmedlems plads for tiden indtil førstkommande ordinære generalforsamling. Ved formandens fratræden fungerer næstformanden dog i formandens sted indtil førstkommande ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden og efter indtræden af suppleanten bliver mindre end 3, indkaldes til generalforsamling med henblik på nyvalg til de ledigblevne poster til bestyrelse og suppleant for tiden indtil førstkommande ordinære generalforsamling.

§ 27

- (27.1) Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt bestyrelsesmedlemmet eller en person, som bestyrelsesmedlemmet er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse.
- (27.2) Sekretæren skriver eventuelt protokollat for bestyrelsesmøder. Protokollatet underskrives af bestyrelsesmedlemmerne og suppleanten. Protokollatet skal ved fremsendelse pr. mail tilstilles andelshaverne senest en måned efter afholdelsen.
- (27.3) I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.

Gårdlaugsrepræsentantskabsmedlem

§ 28

- (28.1) Gårdlaugsrepræsentantskabet består af 1 gårdlaugsrepræsentant. Gårdlaugsrepræsentantskabet har 1 suppleant.
- (28.2) Gårdlaugsrepræsentanten og suppleanten vælges hvert år af generalforsamlingen.
- (28.3) Som gårdlaugsrepræsentant eller suppleant kan vælges andelshavere, andelshaveres ægtefæller/registrerede partnere eller andelshaveres myndige husstandsmedlemmer. Som gårdlaugsrepræsentant eller suppleant kan kun vælges 1 person fra hver andelsbolig og kun en person, der bebor sådan andelsboligen. Genvalg kan finde sted.
- (28.4) Såfremt gårdlaugsrepræsentanten fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten på gårdlaugsrepræsentantens plads for tiden indtil førstkommande ordinære generalforsamling. Såfremt suppleanten tillige fratræder i valgperioden varetager bestyrelsen – efter bestyrelsens interne aftale om arbejdsfordeling mv. – gårdlaugsrepræsentantskabet for tiden indtil førstkommande ordinære generalforsamling.

Tegningsret

§ 29

- (29.1) Foreningen tegnes af formanden og 2 andre bestyrelsesmedlemmer i forening.
- (29.2) Foreningen tegnes dog alene af gårdlaugsrepræsentanten i forhold til gårdlauget.

Administration § 30

- (30.1) Generalforsamlingen kan vælge en advokat eller en anden professionel ejendomsadministrator, der har tegnet ansvars- samt garantiforsikring, til som administrator at forstå andelsboligforeningens og ejendommens almindelige og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om administrators opgaver og beføjelser.
- (30.2) Såfremt generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen andelsboligforeningens og ejendommens administration, og reglerne i stk. 3-4 finder i så fald anvendelse.
- (30.3) Bortset fra en mindre kassebeholdning hos et bestyrelsesmedlem skal foreningens midler indsættes på en særskilt driftsbankkonto i et pengeinstitut. Fra sådan bankkonto skal kun kunne foretages hævning ved brug af homebank/netbank ved underskrift i overensstemmelse med tegningsreglen, jf. § 29. Alle indbetalinger til foreningen – herunder boligafgift, boligafgiftserhvervstillæg, varmebidrag, signalforsyningsbidrag, påkravsgebyr og indbetalinger i forbindelse med overdragelse af andele – skal ske direkte til en sådan bankkonto.
- (30.4) 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.

Årsrapport § 31

- (31.1) Foreningens årsrapport skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator – hvis en sådan er valgt – bestyrelsen og suppleanten. Regnskabsåret er 1. maj til 30. april.
- (31.2) I forbindelse med udarbejdelse af årsrapport udarbejdes forslag fra bestyrelsen til den pris med eventuel prisudvikling på andelene, som kan godkendes af generalforsamlingen for tiden indtil næste generalforsamling, hvor værdien af andelene i foreningens formue opgøres til en (ny) pris med eventuel prisudvikling, jf. § 14. Forslaget anføres som note til årsrapporten.

Revision § 32

- (32.1) Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret revisor eller registreret revisor til at revidere årsrapporten. Revisor skal føre revisionsprotokol.

§ 33

- (33.1) Den reviderede, underskrevne årsrapport samt forslag til drifts- og likviditetsbudget skal ved fremsendelse pr. mail udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

Opløsning § 34

- (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.

Altaner **§ 35**

(35.1) Generalforsamlingen kan med kvalificeret flertal beslutte at opsætte altaner på ejendommen. Udgiften til opsætning af altanerne påhviler andelsboligforeningen. Den eventuelle værditilskrivning af ejendommen som følge af opsætningen af altanerne tilfalder andelsboligforeningen. Det betyder, at andelshaver ikke kan medtage altanen som en individuel forbedring.

(35.2) De andelshavere som får altan betaler et tillæg til boligafgiften svarende til andelsboligforeningens omkostninger forbundet med altanopsætningen. Optager andelsboligforeningen et lån til finansiering af altanerne, fastsættes tillægget svarende til andelsboligforeningens årlige låneomkostninger (renter og afdrag). Optager andelsboligforeningen ikke lån eller er lånet indfriet, fastsættes tillæggets størrelse ud fra de årlige forventede omkostninger til vedligeholdelse af altanerne og eventuel opsparring til fremtidig vedligeholdelse eller fornyelse af altanerne.

(35.3) Den fremtidige udvendige vedligeholdelse af altanen påhviler andelsboligforeningen, mens den indvendige vedligeholdelse påhviler den andelshaver, som har altan. Til den indvendige vedligeholdelse hører f.eks. rensning af altanafløb, oliering eller maling af indvendig træbeklædning og trægulv. Misligholder andelshaver sin indvendige vedligeholdelsespligt sidestilles det med misligholdelse af andelsboligen.

(35.4) Hvis de andelshavere, som ikke har fået altan, efterfølgende ønsker at få en altan, skal beslutning herom ligeledes træffes på en generalforsamling med kvalificeret flertal. Stk. 1-3 finder tilsvarende anvendelse.

– 0000000 –

Således vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling med senere ændringer vedtaget på generalforsamlinger af 13.09.2014, 20.03.2017, 20.03.2019, 11.09.2025 og 30.10.2025.

Som administrator for A/B Ro-Ad:

Hellerup, den / 2025

Svend-Erik Hjortskov
(advokat, dirigent)

Som bestyrelse for A/B Ro-Ad:

Frederiksberg, den / 2025

(formand)

(Bestyrelsesmedlem)

(Bestyrelsesmedlem)

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

Advokat Svend-Erik Hjortskov

Navn returneret af MitId: Svend-Erik Hjortskov
ID: 12dda531-4de5-4902-ba0a-87227b231c21
IP-adresse: 193.104.202.2:54101:54101
Dato for underskrift: 03-11-2025 13:16:24 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Formand Thomas Baunsgaard

Navn returneret af MitId: Thomas Baunsgaard
ID: b7ac4e89-eb8e-4955-b50d-20ad2f405de2
IP-adresse: 89.23.224.77:62700:62700
Dato for underskrift: 04-11-2025 19:12:38 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Bestyrelsesmedlem Lise Jørgensen

Navn returneret af MitId: Lise Jørgensen
ID: f99a0ca5-2b5a-410b-9961-ee697247adf0
IP-adresse: 89.23.224.77:50000:50000
Dato for underskrift: 04-11-2025 15:27:33 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Bestyrelsesmedlem Michael Tang

Navn returneret af MitId: Michael Nymann Tang
ID: 76452684-bd8b-465b-9575-e825406cef54
IP-adresse: 89.23.224.77:64949:64949
Dato for underskrift: 03-11-2025 18:01:47 CET (+01:00)
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.