

Stiftelsesoverenskomst
og
Vedtægter
for
Andelsforeningen
"Den gustne elg"
d. 1/12 1999





Vedtægter

For

Andelsforeningen "Den gustne elg"

§ 1 Navn og Hjemsted

- 1.1 Foreningens navn er Andelsforeningen "Den gustne elg".
- 1.2 Forenings hjemsted er Falsehult, Olofström kommune, Sverige.
- 1.3 Foreningens postadresse er Svanemøllevej 88, 2900 Hellerup, Danmark

§ 2 Formål

- 2.1 Forenings formål er at erhverve, eje og drive ejendommen matrikelnummer Falsehult 1:19.

§ 3 Medlemmer

- 3.1 Enhver kan optages som medlem af foreningen ved enstemmig beslutning af alle fremmødte medlemmer på den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling, samt ved foreningsmøde. Ved optagelsen betales et indskud, hvis størrelse er bestemt på seneste generalforsamling.

§ 4 Hæftelse

- 4.1 De til enhver tid værende medlemmer hæfter personligt og solidarisk for den i foreningen stående kontraktpartegæld, banklån eller kreditforeningslån, men hæfter herudover alene med deres indskud for foreningens forpligtelser overfor tredjemand.

§ 5 Indskud

- 5.1 Foreningens stiftere indbetaler et indskud, hvis størrelse nærmere fastsættes på den stiftende generalforsamling. Indskuddet påføres andelsbeviset.
- 5.2 Foreningens medlemmer kan ved enstemmighed til enhver tid beslutte at indbetale nye indskud. I sådanne tilfælde annulleres eksisterende andelsbeviser og nye udstedes af bestyrelsen.

§ 6 Andele

- 6.1 Medlemmerne har lige andele i foreningens formue. Medlemmernes andele er ikke knyttet til nogen bestemt del af foreningens ejendom/lokaliteter.
- 6.2 Andelen i foreningens formue kan ikke gøres til genstand for arrest eller eksekution. Andelen kan ikke belånes og andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§13-16.
- 6.3 Andelsforeningen skal til enhver tid bestå af minimum 12 andele. Eksisterende andelshavere kan opkøbe flere andele, dog jævnfør §§ 3.1 og 13.3. Ønsker en andelshaver at sælge sin andel og kan dette af forskellige årsager ikke lade sig gøre, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling med henblik på evt. ændring af § 6.3 i samråd med alle kreditorer, således at minimumsantallet af andele kan ændres.
- 6.4 For andelen udstedes andelsbevis, der lyder på navn. Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt.
- 6.5 Andelsværdien beregnes ud fra andelsbevisets pålydende gange andelskronen, som fastsættes hvert år på den ordinære generalforsamling.

§ 7 Brugsaftale

- 7.1 Mellem foreningen og det enkelte medlem oprettes en skriftlig brugsaftale, i hvilken brugsafgiften og de øvrige vilkår angives.

§ 8 Brugsafgift

8.1 Brugsafgiften fastsættes som et samlet beløb for ejendommen, og deles efter andelenes størrelse mellem medlemmerne. Brugsafgiften fastsættes af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling, samt på foreningsmøde.

8.2 Brugsafgiften dækker udgifter til renter og afdrag på optagede lån samt bidrag til vedligeholdelseskontoen, og betales månedsvis forud, senest den tredje hverdag i den pågældende måned.

§ 9 Vedligeholdelse og forandringer.

9.1 Alle andelshavere er forpligtet til at bidrage økonomisk og praktisk til den generelle vedligeholdelse af ejendommen, jævnfør husordenens punkt om vedligeholdelse og forandringer.

§ 10 Fremleje

10.1 En andelshaver kan kun fremleje sin andel med foreningens tilladelse. Fremlejer skal godkendes af alle foreningens medlemmer.

10.2 Fremlejer overtager alle andelshaverens forpligtelser overfor foreningen, jævnfør husordenen.

10.3 Fremlejer overtager alle andelshaverens rettigheder overfor foreningen, på nær stemmeret i forbindelse med væsentlige beslutninger, jævnfør §19.1-4.

10.4 Fremlejer indbetaler et depositum, svarende til tre måneders brugsafgift, ved fremlejens begyndelse.

§11 Husorden

11.1 Generalforsamlingen kan til enhver tid, bindende for alle medlemmer, fastsætte regler for husorden, husdyrhold med videre.

§12 Udmeldelse og opsigelse

12.1 Udmeldelse af foreningen skal ske med 3 måneders skriftligt varsel til den 1. i en måned, og opsigelsen skal ske til foreningens forretningsfører eller dennes stedfortræder.

12.2 Foreningen kan i varslingsperiodens 2 første måneder beslutte sin opløsning uden den udmeldtes stemme, men med virkning for vedkommende. Besluttet opløsning ikke, afregnes med den udtrædende jævnfør §12.3 og 12.4

12.3 Den udtrædende har krav på udbetaling af andelsværdien, jævnfør § 6.5, efter fradrag af eventuelle udeståender med foreningen, hvilket beløb udbetales kontant ved opsigelsesperiodens udløb og uden rente.

12.4 Pr. opsigelsesperiodens udløb foretages samtidigt en opgørelse over den udtrædendes andel af nedbringelsen af foreningens gæld fra indtrædelsen i foreningen til opsigelsesperiodens udløb. Dette noteres i foreningens medlemsprotokol, til fremtidig brug ved evt. opløsning af foreningen og salg af foreningens aktiver, hvor det udtrådte medlems forholdsmæssige andel af nedbringelsen af gælden, bringes til udbetaling efter reglerne i §25.

12.5 Ved dødsfald opgøres det afdøde medlems forholdsmæssige andel af nedbringelse af gælden og beløbet noteres i foreningens medlemsprotokol efter samme regler som nævnt i 12.4, til senere udbetaling til efterkommere ved foreningens opløsning og salg af aktiver.

§13 Overdragelse og overdragelsessum

13.1 Ønsker en andelshaver at afhænde sin andel, skal dette ske efter reglerne i §§ 3.1, 12 og 13.2

13.2 Generalforsamlingen beslutter ved ~~simpelt flertal~~ identiteten på den nye andelshaver.

13.3 Ved overdragelsen af andelen skal de(n) långivende kreditforening(er) eller bank(er) først godkende den nye andelshaver ud fra en almindelig kreditvurdering.

13.4 Overdragelsessummen er lig med andelsværdien, jævnfør §6.5

§ 14 Fremgangsmåde

14.1 Inden aftalens indgåelse skal bestyrelsen udlevere et eksemplar af andelsforeningens husorden og vedtægter til køberen, samt andelsforeningens seneste årsresultatopgørelse, budget og generalforsamlingsreferat. Bestyrelsen skal desuden inden aftalens indgåelse skriftligt gøre køberen bekendt med indholdet af bestemmelserne om prisfastsættelse, jævnfør §§ 5.2, 6.5 og 25 og om bebudede større vedligeholdelses- og anlægsarbejder.

Indføjat efter beslutning p8 generalforsamling d. 12/1 2007

*enstemmighed **


14.2 Mellem bestyrelsen og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse.

14.3 Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af den ordinære eller ekstraordinære generalforsamling, samt på foreningsmøde, som nævnt i § 3.1.

14.4 Overdragelsessummen skal indbetales kontant, på check eller pr. giro til forretningsføreren senest 14 dage inden overtagelsesdatoen, som efter fradrag af eventuelle tilgodehavender udbetaler resten til den fraflyttede andelshaver. Bestyrelsen er ved afregningen over for den fraflyttede andelshaver berettiget til at tilbageholde et rimeligt beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden brugsafgift og efterbetaling af el-udgifter og lignende.

§15 Dødsfald

15.1 I tilfælde af at et medlem afgår ved døden sker en opgørelse og udbetaling af den afdødes andel efter reglerne i § 25, således at dødsfaldet sidestilles med udmeldelse fra afdødes side, jævnfør § 12.

§ 16 Eksklusion

16.1 Eksklusion af en andelshaver kan kun ske ved enstemmig beslutning blandt andelshaverne på nær det til eksklusion indstillede medlem.

§ 17 Generalforsamlingen

17.1 Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

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

1. valg af dirigent
2. Godkendelse af bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuelt revisionsberetning, samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Forelæggelse af budget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af brugsafgiften.
5. Fastsættelse af andelsværdien.
6. Indkomne forslag
7. Valg af forretningsfører til bestyrelsen
8. Valg af 3 medlemmer til bestyrelsen
9. Valg af suppleanter
10. Valg af revisor blandt andelshaverne
11. Eventuelt

17.3 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller ¼ af medlemmerne af foreningen forlanger det, med angivelse af dagsorden.

17.4 Generalforsamlingen vælger en revisor blandt andelshaverne, som sammen med den af bestyrelsen valgte revisor blandt bestyrelsesmedlemmerne forestår revisionen af foreningens økonomiske forhold.

§18 Indkaldelse til generalforsamling

18.1 Generalforsamlingen indkaldes skriftligt til alle medlemmer med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen. Stiftende generalforsamling kan dog holdes med 1 dages varsel.

18.2 Forslag som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være forretningsføreren i hænde senest 3 dage før generalforsamlingen.

18.3 Udover andelshaverne har også repræsentanter for andelshavere ved fuldmagt, samt långivere adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

18.4 Hver andel giver en stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til en myndig person. Fuldmagten skal være skriftlig.

§19 Beslutninger på generalforsamlingen

19.1 Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de mødende stemmeberettigede ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om væsentlige beslutninger, jævnfør §19.2. Dog skal altid mindst 3/4 af foreningens medlemmer være til stede.

19.2 Forslag til vedtægtsændringer, ny revisor blandt andelshaverne, nyt indskud (ændring af andelsværdi), væsentlige forandringer af fælles bestanddele, eksklusion af andelshavere samt iværksættelse af forbedrings- eller istandsættelsesarbejder, hvis finansiering kræver forhøjelse af brugsafgiften med mere end 20 % kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 3/4 af alle medlemmer er tilstede og med mindst 3/4 flertal. Er der ikke mindst 3/4 af medlemmerne til stede på generalforsamlingen, men er mindst 3/4 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til en ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst 3/4 flertal blandt de fremmødte, uanset hvor mange der er mødt.

19.3 Ændring af vedtægterne § 4.1 kræver samtykke fra de kreditorer, overfor hvem andelshaverne hæfter solidarisk.

19.4 Forslag om salg af hele ejendommen eller om foreningens opløsning kan kun vedtages med et flertal på mindst ¾ af samtlige medlemmer. Er der ikke mindst ¾ af samtlige medlemmer tilstede på generalforsamlingen, men er mindst ¾ af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til en ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst ¾ flertal blandt de fremmødte, uanset hvor mange der er mødt op.

19.5 Der tages referat af generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og forretningsføreren eller en af bestyrelsen valgt stedfortræder for forretningsføreren og udsendes til samtlige medlemmer og långivere.

§ 20 Bestyrelsen.

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

20.2 Bestyrelsen består af 3 medlemmer. Bestyrelsens forretningsfører vælges af generalforsamlingen, men bestyrelsen konstituerer i øvrigt sig selv. Generalforsamlingen vælger desuden et antal suppleanter, som kan variere alt efter antal opstillede suppleanter. Suppleanterne kan deltage i bestyrelsesmøder.

20.3 Forretningsfører, bestyrelsesmedlemmer og suppleanter vælges for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

20.4 Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder en suppleant i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden - efter indtrædelse af suppleanter - bliver mindre end 3, indkaldes en generalforsamling til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer. Valg af et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrådt sker kun for den resterende del af den fratrådtes valgperiode. Indtil gyldigt valg finder sted, varetages den daglige ledelse af de resterende medlemmer af bestyrelsen.

20.5 Der føres referat over diskussionerne på bestyrelsesmøderne. Referatet underskrives så vidt muligt af de bestyrelsesmedlemmer der har deltaget i mødet.

20.6 Bestyrelsen bestemmer selv sin forretningsorden.

§21 Indkaldelse til og beslutninger på bestyrelsesmøde

21.1 Bestyrelsesmøde indkaldes af forretningsføreren eller når et medlem af bestyrelsen eller ¼ af andelshaverne begærer dette, eller så ofte anledning findes at foreligge.

21.2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af medlemmerne, herunder forretningsføreren eller dennes stedfortræder, er tilstede.

21.3 Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved konsensus.

21.4 Foreningen tegnes af forretningsføreren eller dennes stedfortræder samt et bestyrelsesmedlem i forening.

§ 22 Foreningsmøde

22.1 Enhver andelshaver kan indkalde til foreningsmøde, som skal varsles mundtligt eller skriftligt til alle andelshavere mindst en dag før afholdelsen. Foreningsmødet er beslutningsdygtigt efter samme regler som nævnt i §§18.3, 18.4 og 19. Der er ingen fast dagsorden, men skal væsentlige punkter diskuteres, jvnfør §19.2-4, skal dette meddeles alle andelshavere mindst 3 dage før mødets afholdelse. En dirigent og en referent vælges ved mødets begyndelse.

§23 Regnskab og revision

23.1 Foreningens regnskabsår følger kalenderåret, dog således at foreningens første regnskabsår løber fra foreningens start til d 31/12 99.

23.2 Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af hele bestyrelsen, samt den på generalforsamlingen valgte revisor blandt andelshaverne.

23.3 Det reviderede og underskrevne årsregnskab samt forslag til næste års budget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

§ 24 Administration

24.1 Generalforsamlingen kan vælge en administrator til at forestå foreningens sædvanlige økonomiske og juridiske drift, i samarbejde med bestyrelsen. Den ordinære og ekstraordinære generalforsamling, samt et indkaldt foreningsmøde, kan til enhver tid uden opsigelse afsætte administrator i tilfælde af dennes misligholdelse med administrationen. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om dennes opgaver og beføjelser.

24.2 Er en administrator ikke valgt, er det bestyrelsens opgave efter bedste evne at administrere foreningens økonomiske og juridiske drift.

§25 Opløsning

25.1 Ved foreningens opløsning og salg af hele ejendommen deles provenuet herved, således at de på salgstidspunktet værende medlemmer af foreningen modtager, hvad de har krav på i henhold til §§12.3 og 12.4.

25.2 Herefter foretages der en opgørelse over alle tidligere medlemmers forholdsmæssige andel af afdrag på foreningens gæld, og såfremt dette samlede afdragsbeløb er mindre end det restprovenu, der er efter at medlemmerne på salgstidspunktet har modtaget deres tilgodehavender, afregnes afdragsbeløbet forholdsmæssigt overfor de tidligere udtrådte medlemmer.

25.3 Såfremt det samlede afdragsbeløb er større end det resterende overskud efter at medlemmerne på salgstidspunktet har modtaget deres indskud, foretages der en forholdsmæssig nedskrivning af afdragsbeløbene i forhold til tidligere medlemmers andel af afdrag på foreningens gæld.

25.4 Er der efter udbetalingen af afdrag stadig et overskydende provenu, fordeles dette forholdsmæssigt blandt alle, der fra stiftelsen til salgstidspunktet har været medlemmer i foreningen.

25.5 Såfremt et tidligere medlem ved fremsendelse af anbefalet brev 2gagne med tre ugers mellemrum til den til forretningsføreren sidst oplyste adresse ikke har meldt sig senest 8 dage efter afsendelsen af det andet anbefalede brev, har foreningen pligt til gennem folkeregisteret at undersøge adresseforhold, og såfremt der her oplyses ny adresse, fremsendes herefter på ny anbefalet skrivelse, og såfremt det tidligere medlem herefter ved fremsendelse af anbefalet brev 2 gange med mindst tre ugers mellemrum til den fra folkeregisteret oplyste adresse ikke har meldt sig senest 8 dage efter afsendelsen af det andet anbefalede brev, ses der bort fra dette tidligere medlems andet i restprovenuet. De anbefalede breve skal udtrykkeligt indeholde oplysninger om konsekvensen af manglende henvendelse til forretningsføreren.

25.6 Nuværende samt tidligere medlemmer er pligtige til at give forretningsføreren meddelelse om adresseændring, hvortil foreningens henvendelser angående medlemsskabet kan finde sted.

25.7 Forretningsføreren drager omsorg for, at alle oplysninger om ind- og udmeldelser, samt liste over personnumre på samtlige nuværende og tidligere medlemmer, opbevares forsvarligt og i to udgaver på forskellige adresser.

25.8 Overdragelse af hele andelskapitalen på salgsmæssige vilkår og til almindelig markedspris sidestilles med salg af ejendommen.

25.9 Hel eller delvis ændring af paragraf 25.8 kan kun ske med samtykke fra samtlige tidligere medlemmer.

§ 26 Optagelse af nyt lån.

26.1 Til optagelse af nyt lån i ejendommen kræves samtykke fra samtlige tidligere medlemmer af foreningen, der vil være berettigede til overskudsandel i henhold til § 25, med mindre nettoprovenuet af det nye lån udelukkende anvendes til indfrielse af bestående lån i ejendommen eller til betaling af dokumenterede forbedringsudgifter.

26.2 Såfremt der i forbindelse med en omprioritering er mulighed for at optage yderligere lån udover, hvad der skal anvendes til indfrielse af bestående lån, og såfremt denne yderligere låneoptagelse kan ske uden at bruttoindtægterne på prioritetterne forøges, er foreningen berettiget til at optage nye lån og i denne forbindelse anvende det overskydende låneprovenu til hel eller delvis forholdsmæssig indfrielse af tidligere medlemmers andel af afdrag på prioritetsgæld. Der skal herefter ved ejendommens eventuelle senere salg tages højde for de i forbindelsen med omprioriteringen eventuelt udbetalte afdragsbeløb.

Således vedtaget på Andelsforeningens "Den gustne elgs" stiftende generalforsamling, d. 1 december 1999

Som dirigent :

Som forretningsfører :

Som bestyrelse :

Andelsforeningen "Den gustne elg"

Stiftelsesoverenskomst
København, den 1 december 1999-12-01

Undertegnede personer :

✓ Thomas Bjerre, cpr. 216469-1229 (1 andel)

Thomas Bjerre

✓ Jacob Sennek, cpr 300768-2181 (1 andel)

Jacob Sennek

Jens Bursell, cpr 070867-2297 (1 andel)

Jens Bursell

✓ Jens Ellegaard, cpr 140870-2557 (1 andel)

Jens Ellegaard

✓ Mikkel Krøyer Jensen, cpr 120577-2045 (1 andel)

Mikkel Krøyer Jensen

✓ Niels Hejde Gøthgen, cpr 220378-3593 (1 andel)

Niels Hejde Gøthgen

✓ Peter van Drongelen, cpr 130370-3191 (1 andel)

Peter van Drongelen

✓ Sune Segal, cpr 060869-0719 (1 andel)

Sune Segal

✓ Ulrik Pedersen, cpr 210669-1293 (1 andel)

Ulrik Pedersen

er dags dato enedes om at stifte Andelsforeningen "Den gustne elg" på grundlag af vedhæftede vedtægter, som er godkendt på den stiftende generalforsamling.

Vi er enige om at fastsætte den samlede indskudskapital til kr. 36.000,00 DKK, som er fordelt ligeligt i 9 andele à 4000,00 DKK. Endvidere er vi i tilslutning til vedtægternes § 20 enige om at vælge

Sune Segal

som forretningsfører for foreningen.

Den valgte bestyrelses underskrifter :

Bestyrelsesmedlem: Jens Ellegaard

Jens Ellegaard

Bestyrelsesmedlem: Thomas Bjerre

Thomas Bjerre

