

**VEDTÆGTER**  
**for**  
**“Andelsboligforeningen Borthigsgaard”**

## **A. Foreningens navn, hjemsted og formål.**

### § 1.

*Stk. 1:*

Foreningens navn er: Andelsboligforeningen Borthigsgaard.

*Stk. 2:*

Dens hjemsted er i Københavns kommune.

*Stk. 3:*

Dens formål er at eje og administrere ejendommen matr.nr. 5084 af Staden Københavns Udenbys Klædebo kvarter, beliggende Borthigsgade 4, 6 og 8, Engelstedsgade 62, 64 og 66, Rovsingsgade 3, 5, 7 og 9, 2100 København Ø.

## **B. Medlemmernes rettigheder og forpligtelser.**

### § 2.

*Stk. 1:*

Medlemmer af foreningen er andelshaverne.

*Stk. 2:*

Som andelshaver kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der beboer eller samtidig med optagelsen flytter ind i en bolig i foreningens ejendom, og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg.

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

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

*Stk. 3:*

Hver andelshaver må ikke benytte mere end een bolig i foreningen og er forpligtet til at bebo boligen, medmindre andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringel-

se, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende.

En andelshaver kan eje en andelslejlighed, der tidligere har bestået af to mindre nu sammenlagte andelslejligheder. Andelshaveren vil efter sammenlægningen, der skal være i overensstemmelse med gældende lov, have en stemme på generalforsamlinger. Fordelingstallet vil være en sammenlægning af de to andelslejligheders tidligere fordelingstal.

Der kan maksimalt ske sammenlægninger, således at der efter den 1. juni 2003 i alt er etableret ti sammenlagte andelslejligheder efter disse regler.

*Stk. 4:*

Ingen form for selskaber kan godkendes som andelshaver.

*Stk. 5:*

Betingelsen for optagelse af medlemmer er, at de er myndige og ikke ude af rådighed over deres boer.

*Stk. 6:*

Uanset modstående vedtægtsbestemmelser kan som andelshaver endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt.

Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 2, stk. 1-5.

Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 9.

### § 3.

*Stk. 1:*

Til fremme af foreningens formål har hvert medlem indbetalt en andel, der for de oprindelige medlemmer (79) (før indretning af tagetagen) svarende til 3 måneders husleje pr. 1. februar 1962 incl. indbetaling til vedligeholdelseskonto, og for medlemmer boende i tagetagen (20) svarende til 3 måneders boligafgift pr. 1. juli 1965. For andelsindbetalingen har medlemmerne modtaget et andelsbevis.

*Stk. 2:*

Andelshaverne har følgende andele i foreningens formue:

Bolig- nr:	Forde- lings- tal:	Bolig- nr:	Forde- lings- tal:	Bolig- nr:	Forde- lings- tal:	Bolig- nr:	Forde- lings- tal:
	7	26	6	51	7	76	5
2	2	27	5	52	7	77	5
3	5	28	6	53	7	78	5
4	7	29	5	54	7	79	5
5	7	30	6	55	7	80	5
6	7	31	5	56	7	81	7
7	7	32	6	57	5	82	7
8	7	33	5	58	5	83	7
9	7	34	6	59	5	84	7
10	7	35	5	60	5	85	7
11	4	36	6	61	5	86	7
12	7	37	5	62	5	87	5
13	7	38	6	63	5	88	6
14	7	39	5	64	5	89	5
15	7	40	6	65	10	90	6
16	7	41	5	66	udgået	91	5
17	7	42	6	67	5	92	6
18	7	43	5	68	5	93	7
19	12	44	6	69	5	94	7
20	7	45	5	70	5	95	5
21	7	46	6	71	5	96	5
22	7	47	5	72	5	97	5
23	7	48	6	73	5	98	5
24	7	49	7	74	5	99	5
25	7	50	7	75	5	100	5

Ialt 592 andeleforeningsformue

*Stk. 3:*

Medlemmernes bidrag, boligafgift og andre ydelser, til foreningen fastsættes af generalforsamlingen. I tilfælde af forhøjelse eller nedsættelse af den fastsatte boligafgift må en sådan kun ske med samme beløb pr. andel. Til ændring af denne bestemmelse kræves samme kvalificerede flertal, som ved opløsning af foreningen, jfr. § 25.

*Stk. 4:*

Boligafgiften til foreningen kan ikke nedsættes til under kr. 400.000,00 - uden foreningens panthaveres samtykke. Bidrag til foreningen indbetales af medlemmerne månedlig forud, efter retningslinier som er nærmere fastlagt af generalforsamlingen. Bestyrelsen forestår ejendommens administration, og bestyrelsen kan antage den nødvendige sagkyndige bistand.

*Stk. 5:*

Ved for sen indbetalt husleje opkræves et restancegebyr på kr. 1.000,00. Bestyrelsen kan meddele dispensation, jfr. § 9, stk. 4.

#### § 4.

*Stk. 1:*

Uanset modstående vedtægtsbestemmelser kan der foretages udlæg og arrest i en andel i en andelsboligforening og andelshaveren kan pantsætte sin andel. Andelshaverens ret til at pantsætte sin andel kan ikke begrænses i vedtægterne.

#### § 5.

*Stk. 1:*

For foreningens forpligtelser hæfter medlemmerne ikke personligt, men kun med den i § 3 nævnte andel. Dog hæfter medlemmerne solidarisk for pantegælden i foreningens ejendom og garantiforpligtelser i forbindelse hermed.

#### § 6.

*Stk. 1:*

Medlemmerne er lodtagere i forhold til deres andel i foreningens formue, men det enkelte medlems ret overfor foreningen er en overdragelig brugs- og besiddelsesret til medlemmets lejlighed i foreningens ejendom, mens derimod foreningen som sådan skal eje og vedblive at eje foreningens ejendom

som nævnt. Ethvert medlem er fuldt berettiget til at beholde sin lejlighed, så længe det overholder nærværende vedtægter. Medlemmet er berettiget til ved overdragelse af andelen, jfr. § 7 at søge opnået højst lovlige overdragelsessum.

*Stk. 2:*

Et fratrædende medlem eller hans bo hæfter vedblivende for den solidariske forpligtelse for foreningens pantegæld, indtil bestyrelsens og eventuelt panthavernes godkendelse af overdragelse af lejligheden er berigtiget, og den nye andelshaver er indtrådt i den solidariske forpligtelse.

*Stk. 3:*

Ved salg og fraflytning betales af medlemmet kr. 1.000,00 til foreningen til dækning af eventuelle skader i forbindelse med flytning.

*Stk. 4:*

Andelshaverne skal ved overdragelse benytte en af bestyrelsen godkendt salgsaftale og følge en af bestyrelsen fastsat salgsprocedure.

## § 7.

*Stk. 1:*

I tilfælde af et medlems død overgår andelsretten til medlemmets ægtefælle eller øvrige arvinger, såfremt disse i øvrigt opfylder betingelserne.

*Stk. 2:*

Afgår et medlem ved døden, og har boet ikke inden 2 måneder afhændet andelen til et nyt medlem, skal bestyrelsen søge den pågældende andel afhændet efter bestemmelserne i § 8, og eventuelt vederlag udbetales til boet.

*Stk. 3:*

Et medlem er berettiget til at overdrage sin andel til en person, der opfylder betingelserne i henhold til § 2 for optagelse i foreningen. Den nye andelshaver skal dog godkendes af bestyrelsen, der skal motivere et eventuelt afslag, dog kan andelshaveren ved afslag indanke afgørelsen for en generalforsamling. Fremgangsmåden ved overdragelse fastlægges af bestyrelsen. Med hensyn til pris henvises til reglerne herom i Andelsboligforeningsloven.

Ved fremtidig salg af bolig nr. 2 skal det tilstræbes, at denne på lang sigt tillægges den lejlighed, som den oprindeligt tilhørte.

§ 8

Udgået.

§ 9.

*Stk. 1:*

Har et medlem ikke - efter påkrav - senest 14 dage efter udløbet af den for boligafgiften fastsatte betalingstermin betalt det skyldige beløb, mister medlemmet samtlige sine medlemsrettigheder, mens det vedbliver at hæfte for de det påhvilende forpligtelser.

*Stk. 2:*

Bestyrelsen kan derefter udsætte medlemmet af besiddelsen af den til medlemmet tilhørende lejlighed og foranledige andelsretten til lejligheden overdraget til et nyt medlem. Det ved overdragelsen indkomne beløb vil, efter at skyldig boligafgift og påløbne omkostninger af enhver art er fradraget, være at udbetale den tidligere andelshaver.

*Stk. 3:*

Såfremt et medlem fraflytter den af ham beboede lejlighed, uden at han har overdraget sin andel til et nyt medlem, indtræder samme følger som angivet i denne paragraf i stk. 2.

*Stk. 4:*

I særlige tilfælde, hvor sygdom, arbejdsløshed eller lignende uforskyldte omstændigheder måtte tale derfor, kan bestyrelsen, når anmodning derom fremsættes, give henstand med betalingen af boligafgiften i indtil 3 måneder.

§ 10.

*Stk. 1:*

Udlejning og udlån af enkelte værelser i en lejlighed er kun tilladt med bestyrelsens forudgående godkendelse.

*Stk. 2:*

En andelshaver kan kun under særlige omstændigheder og med bestyrelsens godkendelse fremleje eller udlåne hele sin lejlighed for et begrænset og i forvejen aftalt tidsrum.

*Stk. 3:*

En andelshaver, der har boet i andelsboligen i mindst ½ år, er berettiget til at korttidsudleje/-udlåne sin andelsbolig helt eller delvist til ferie og fritidsmæssige formål. Udlejningen må ikke få erhvervslignende karakter og omfang. Andelshaveren skal bibeholde sin folkeregisteradresse i lejligheden. Hver enkelt korttidsudleje/-udlån må minimum være af 3 dages varighed og kan sammenlagt højst udgøre 4 uger pr. kalenderår. Bestyrelsen og de øvrige beboere i ejendommen skal senest ved opstart af korttidsudlejningen/-udlånet underrettes om udlejningen. Bestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for, hvordan underretningen skal ske. Det samlede antal, der er omfattet af korttidsudlejningen/-udlånet, må ikke overstige antallet af beboelsesrum. Andelshaveren har ansvaret for at foreningens vedtægt, husorden og øvrig regler overholdes af korttidsudlejer, ligesom andelshaveren hæfter for eventuelle skader på ejendommen eller lejligheden.

### **C. Foreningens ejendom, ordensbestemmelserm.v.**

#### § 11.

*Stk. 1:*

Bestyrelsen drager i samråd med foreningens advokat omsorg for, at de for andelsboligforeningen nødvendige forsikringer er tegnet i anerkendt selskab.

*Stk. 2:*

I tilfælde af ildebrand hæver foreningen assurancesummen og genopfører det nedbrændte, foreningen hæver gevinst og tager eventuelt tab ved denne transaktion. Medlemmerne ydes under ombygning rimelig huslejegodtgørelse.

#### § 12.

*Stk. 1:*

Motorer og faste maskiner må ikke anbringes i foreningens ejendom eller på grunden uden med bestyrelsens samtykke. Egentlig erhvervsvirksomhed må ikke uden bestyrelsens samtykke drives fra lej- ligheder i foreningens ejendom, ej heller må drives anden virksomhed, der efter bestyrelsens skøn forårsager larm, eller ilde lugt eller frembyder ubehageligt skue.

*Stk. 2:*

Bestyrelsen fastsætter i øvrigt den for foreningens ejendom gældende husorden. Fremtidige ændringer i husorden forelægges på førstkommende generalforsamling til godkendelse.



§ 13.

*Stk. 1:*

Al indvendig vedligeholdelse af medlemmernes lejligheder påhviler andelshaveren, dog skal foreningen afholde udgifter ved større indvendige reparationer i anledning af hændelige skader såsom svamp, vand- og regnskade eller lignende.

*Stk. 2:*

Udgået.

*Stk. 3:*

Den udvendige vedligeholdelse samt vedligeholdelse af fælles rum påhviler foreningen.

*Stk. 4.*

Ombygning af en lejlighed må ikke foretages af andelshaveren uden bestyrelsens samtykke.

*Stk. 5:*

Medlemmerne må affinde sig med de ulemper, der måtte blive en følge af reparation.

§ 14.

*Stk. 1.*

Såfremt et medlem og/eller hans husstand i væsentlig grad forulemper sine medbeboere eller overtræder foreningens vedtægter, kan medlemmet- navnlig hvis det tidligere har modtaget advarsel i så henseende af bestyrelsen – efter forslag af bestyrelsen på en generalforsamling slettes som medlem om må da straks fraflytte foreningens ejendom.

**D. bestyrelsen.**

§ 15.

*Stk. 1:*

Foreningen repræsenteres af en blandt foreningens andelshavere af generalforsamlingen valgt bestyrelse på 5 medlemmer, der selv konstituerer sig med formand og næstformand. Der vælges 2 suppleanter.

§ 16.

*Stk. 1:*

3 bestyrelsesmedlemmer, deraf formand og næstformand, er overfor tredjemand legitimeret til at forpligte foreningen. Denne legitimation gælder også optagelse af såvel foreløbige som endelige lån imod pantsikkerhed i foreningens ejendom matr.nr. 5084 af Staden Københavns Udenbys Klædebo kvarter.

§ 17.

*Stk. 1:*

Overfor foreningen er bestyrelsen berettiget og forpligtet til at afgøre de løbende forretninger, som efter nærværende vedtægter er overdraget den, i det den dog vil have at forelægge generalforsamlingen alle sager af betydende økonomisk natur.

§ 18.

*Stk. 1:*

Bestyrelsen er i almindelighed beslutningsdygtig, når efter indvarsling til bestyrelsens medlemmer, mindst 3 af bestyrelsesmedlemmerne er til stede. Beslutninger tages ved simpelt stemmeflerhed. Intet bestyrelsesmedlem må deltage i forhandlinger eller stemme i sager, i hvilket det på nogen måde er direkte eller indirekte interesseret.

*Stk. 2:*

Over bestyrelsens forhandlinger føres protokol, der godkendes på næstkommende bestyrelsesmøde.

*Stk. 3:*

Bestyrelsesmøde afholdes så ofte formanden finder det fornødent eller efter begæring af 3 bestyrelsesmedlemmer.

§ 19.

*Stk. 1:*

Bestyrelsens medlemmer vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen, således at der hvert andet år afgår henholdsvis 2 eller 3 af bestyrelsen. Genvalg kan finde sted.

*Stk. 2:*

Bestyrelsen fastsætter selv de nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv. Eventuelt løn/honorar skal ske ved forudgående beslutning på en generalforsamling.

**E. bestyrelsen.**

§ 20.

*Stk. 1:*

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.

*Stk. 2:*

Adgang til generalforsamlingen har ethvert medlem med én ledsager samt foreningens advokat og revisor, tillige med de af bestyrelsen særligt indbudte. Hvert medlem har én stemme. Stemme kan afgives i forhold til skriftlig fuldmagt, dog kan ingen person repræsentere mere end tre fuldmagter.

#### § 21.

##### *Stk. 1:*

Dagsorden for den ordinære generalforsamling, der så vidt muligt skal afholdes hvert år i april måned, skal indeholde følgende punkter:

1. Valg af dirigent
2. Formanden aflægger beretning
3. Forelæggelse af foreningens reviderede regnskab samt forelæggelse af budget for det kommende år.
4. Forslag
5. Valg af bestyrelse, suppleanter samt statsaut. Revisor
6. Eventuelt.

##### *Stk. 2:*

Til bestyrelsen kan kun vælges medlemmer af andelsboligforeningen.

##### *Stk. 3:*

Statsaut. Revisor vælges for 1 år ad gangen.

#### § 22.

##### *Stk. 1:*

Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes, når formanden eller bestyrelsen eller en generalforsamling finder anledning dertil, og skal desuden indkaldes, når mindst en tredjedel af medlemmerne skriftligt forlanger det med opgivelse af de emner, der ønskes behandlet.

#### § 23.

##### *Stk. 1:*

Generalforsamlingen indkaldes med angivelse af tid og sted, af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem. Dagsorden skal bringes til medlemmernes kundskab samtidig med og på samme måde som indkaldelsen til generalforsamlingen og skal foruden det

reviderede årsregnskab med budgetforslag indeholde ordlyden af de eventuelle forslag, der tager sigte på generalforsamlingsbeslutning.

*Stk. 2:*

Forslag, der af medlemmerne ønskes til behandling på den ordinære generalforsamling, må være indleveret skriftligt i sin fulde ordlyd samt forslagsstillerens underskrift til bestyrelsen senest den 15. marts samme år generalforsamlingen ønskes afholdt. En påmindelse om denne frist opslås forinden på opslagstavlerne i de til foreningens ejendom hørende opgange.

*Stk. 3:*

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på en ekstraordinær generalforsamling, må være indleveret til bestyrelsen senest 8 dage før den varslede ekstraordinære generalforsamlings afholdelse og i øvrigt efter de i § 22 nævnte retningslinjer.

*Stk. 4:*

Undtagelsesvis kan der fra medlemmerne, efter en normal indkaldt ordinær generalforsamling indleveres tillæg til den udsendte dagsordens ordlyd, som supplerende eller korrigerende forslag, senest 8 dage før generalforsamlingens afholdelse og efter de i § 23 stk. 2. nævnte retningslinjer. Sådanne indkomne forslag skal af bestyrelsen udsendes til medlemmerne senest 3 dage før generalforsamlingens afholdelse.

#### § 24.

*Stk. 1:*

Generalforsamlingen, der ledes ved en af den valgte dirigent, tager i almindelighed beslutning ved simpelt stemmeflerhed, dog kræves kvalificeret flertal vedrørende beslutninger om modernisering af foreningens ejendom, jfr. § 25. Afstemningen sker ved håndsoprækning, med mindre skriftlig afstemning forlanges af bestyrelsen eller af et medlem af forsamlingen.

*Stk. 2:*

Over generalforsamlingens forhandler føres protokol, der underskrives af dirigenten og bestyrelsens formand. Referat af generalforsamlingen skal udsendes til alle medlemmer senest 2 måneder efter afholdelsen.

#### § 25.

*Stk. 1:*

For at vedtægtsændringer, vedtægtstilføjelser eller bestemmelser om foreningens opløsning kan vedtages, kræves at mindst 3/4 af foreningens medlemmer er repræsenteret på generalforsamlingen, og at mindst 2/3 ved opløsning mindst 3/4, af de afgivne stemmer erklærer sig for forslaget. Forslagene til vedtægtsændringer eller tilføjelser skal dernæst i forvejen med fuld ordlyd sammen med dagsordenen være bragt til medlemmernes kundskab.

*Stk. 2:*

Er det tilstrækkelige antal stemmer ikke repræsenteret, afholdes ny generalforsamling, der med samme kvalificerede flertal kan godkende forslagene, uanset antallet af de mødte medlemmer. En opløsning af foreningen må ikke foregå på en sådan måde, at dets kreditorers ret til foreningsformuen eller foreningens ejendele krænkes.

## **F. Foreningens regnskab.**

### § 26.

*Stk. 1:*

Foreningens regnskab er 1. januar – 31. december.

*Stk. 2:*

Driftsregnskabet og status skal foreligge revideret inden 1. marts.

*Stk. 3:*

Et eksemplar af driftsregnskabet, status og budgetforslag tilstilles ethvert medlem med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

### § 27.

*Stk. 1:*

Bestyrelsens medlemmer og revisoren skal til enhver tid have lejlighed til at gøre sig bekendt med foreningens bøger og dets regnskabsvæsen og korrespondance.

## **G. Foreningens regnskab.**

§ 28.

*Stk. 1:*

Når foreningens opløsning på den i § 24 nævnte måde er vedtaget, vælger generalforsamlingen et likvidationsudvalg, der foretager de fornødne skrift til foreningens opløsning.

---  
0000000  
---

Således vedtaget på ekstraordinær generalforsamling i andelsboligforeningen den 27. juni 2011 Ændringer til § 10, stk. 3 vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 12. august 2017. Ændringer til §§ 6 stk. 3, 8, 13 stk. 2, 19 stk. 2 og 20 stk. 2 vedtaget 23. september 2021.

København, 11. oktober 2021.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lui Vium

### Næstformand

På vegne af: A/B Borthigsgaard

Serienummer: PID:9208-2002-2-059527836652

IP: 193.106.xxx.xxx

2021-10-11 10:57:38 UTC

NEM ID 

## Rebecca Francker

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Borthigsgaard

Serienummer: PID:9208-2002-2-067418930159

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-10-11 10:58:44 UTC

NEM ID 

## Jørgen Lang Jørgensen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Borthigsgaard

Serienummer: PID:9208-2002-2-205318395837

IP: 217.71.xxx.xxx

2021-10-11 14:27:28 UTC

NEM ID 

## Frederik Emil Blom Fussinger

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Borthigsgaard

Serienummer: PID:9208-2002-2-043638002428

IP: 217.71.xxx.xxx

2021-10-11 19:11:46 UTC

NEM ID 

## Karen Fogh Egebæk

### Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Borthigsgaard

Serienummer: PID:9208-2002-2-791911068093

IP: 217.71.xxx.xxx

2021-10-12 09:49:17 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HEEYP-VAUBQ-NFCEP-3EUPQ-2B4FE-PYIQF

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>