Generalforsamling 22. marts 2026
Forslag til vedtægtsændringer

Version af 1. marts 2026, hvor der er rettet i teksten i §3.1 (hvor der meningsforstyrrende manglede enkelte ord), §4.1 og §4.3 (hvor der nu står Indskud/Andelssum) § 10.1 og § 10.3 (redaktionelt i forhold til udgået tekst).
Denne version er derfor forskellig i forhold til den, der er udsendt som bilag til indkaldelsen.

Oprindelig tekst	Nyt forslag
	Sort tekst = bevaret tekst Rød tekst = Ændring
3.1 Der udstedes 104 andele i Andelsforeningen. Andelene fordeles på 16 lejligheder i Ejendommen. Hver andel kan ejes af maksimalt 2 myndige fysiske personer, dog kan en fysisk person eje flere andele, dog bortset fra tilfælde nævnt i § 3.3, hvor Projektmager har adgang til at erhverve andele. Hver andel har én stemme, uanset antal ejere.	3.1 Der udstedes 104 andele i Andelsforeningen. Andelene fordeles på 16 lejligheder i Ejendommen. Hver andel skal ejes af myndige fysiske personer, dog kan en persen max. eje 3 andele. Hver andel har én stemme, uanset antal ejere.
3.2 Andelsforeningen har indgået totalydelsesaftale med Authentic Residence-3 ApS (herefter kaldet ”Projektmager”) køb og renovering af Ejendommen, samt salg af Andelsforeningens andele (”Projektkontrakten”). Andelsforeningen udgør 104 andele, som fordeles på følgende måde: (Skema med lejlighedsnummer og Antal tildelte andele)	3.2 Andelsforeningen udgør 104 andele, som fordeles på følgende måde: (Skema med lejlighedsnummer og Antal tildelte andele)
3.3 Projektmager kan frem til 31. december 2025 eje andele og anvende bookingretten for disse andele, til at lade potentielle Andelshavere prøve og leje de lejligheder, hvortil Projektmager har brugsret. Projektmager kan over for potentielle Andelshavere, der prøver eller lejer lejlighederne, oppebære en sædvanlig markedsleje herfor. Projektmager skal senest på det angivne tidspunkt have solgt de andele Projektmager måtte eje. Andele ejet af Projektmager oppebærer derudover samme rettigheder og pligter som øvrige andele, bortset fra, at Projektmager ved videresalg af sine andele ikke er omfattet af § 8, 10 og 11.	3.3 Udgår
3.5 Nye Andelshavere modtager Andelsforeningens seneste to års regnskab og budget for indeværende år, samt Andelsforeningens vedtægter. Nye Andelshavere accepterer indholdet heraf ved underskrift på tegningsaftalen til Andelsforeningen.	3.5 Udgår
4.1 Indskud udgør et beløb, som er fastsat ved stiftelsen. Indskuddet betales kontant.	4.1 Indskud/Andelssum udgør pr. 1. januar 2026: 305.272 kr. Indskuddet betales kontant.
4.2 Indskuddet for Andelshaverne udgør for hver andel 240.000 kr. plus årlige reguleringer som følge af nettoprisindekset	4.2 Udgår

ifølge §4.3. Indskuddet forhøjes med 18.750 kr. med virkning fra det tidspunkt, hvor alle 104 andele er solgt. I forbindelse med første tegning ved Andelsforeningens opstart tillægges omkostninger, som maksimalt kan udgøre 8 % af indskuddet. Hvorvidt der opkræves omkostninger afgøres ensidigt af Projektmageren.	
4.3 Indskuddet reguleres årligt med det danske nettoprisindeks ("NPI") eller hvis dette indeks ophører, et tilsvarende eller sammenligneligt indeks. Indskuddet reguleres hvert år den 1. januar, første gange den 1. januar 2021, med udviklingen i NPI fra oktober måned to år før reguleringen til oktober måned året før reguleringen. Ved første regulering sker dette dermed på baggrund af udviklingen i NPI fra oktober 2019 til oktober 2020.	4.3 Indskuddet/Andelssummen reguleres årligt med det danske nettoprisindeks ("NPI") eller, hvis dette indeks ophører, et tilsvarende eller sammenligneligt indeks. Indskuddet/Andelssummen reguleres hvert år den 1. januar. Første gang den 1. januar 2021, med udviklingen i NPI fra oktober måned to år før reguleringen til oktober måned året før reguleringen.
4.4 Overdrages en andel overtager den nye andelshaver, den udtrædende andelshavers andelsbevis og nummer.	4.4 Overdrages en andel overtager den nye andelshaver, den udtrædende andelshavers andelsbevis og nummer. Den nye andelshaver har anciennitet fra overtagelsestidspunktet.
6.6 Projektmager er fritaget for brugsretskravene i §§ 6.4 og 6.5 så længe Projektmager besidder andele i Andelsforeningen og Projektmager kan dermed inden for sin brugsret udleje lejligheder med henblik på, at potentielle Andelshavere kan prøve at bo i lejlighederne og på markedsvilkår.	6.6 Udgår
6.10 Projektmager påtænker at færdiggøre Ejendommens lejligheder løbende og løbende aflevere disse til Andelsforeningen. Projektmager og Andelsforeningen ved dennes bestyrelse kan i perioden frem til Projektmagers aflevering af den sidste lejlighed, fastsætte en anden fordeling af brugsretterne end den endelige, således alle Andelshavere fra en start kan deles om de færdiggjorte lejligheder.	6.10 Udgår
7.11 Andelsforeningen er på abonnementsordning tilmeldt regnskabsordning hos AndelsHotellerne ApS indtil aftalen opsiges med et varsel på 1 år til udløbet af et kalenderår. Første gang aftalen kan opsiges er 31. december 2022.	7.11 Udgår
10.1 Mellem overdrager og erhverver oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Inden aftalens indgåelse skal erhverver have udleveret et eksemplar af Andelsforeningens vedtægter, seneste to årsrapporter og budget, samt en opstilling af overdragelsessummens beregning med specifikation af prisen for andelen, eventuelle forbedringer, inventar og løsøre, samt eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand.	10.1 Mellem overdrager og erhverver oprettes en skriftlig overdragelsesaftale med en specifikation af overdragelsessummens beregning, ~~prisen for andelen, eventuelle forbedringer, inventar og løsøre, samt eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand~~. Aftalen forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Inden aftalens indgåelse skal erhverver have adgang til Andelsforeningens vedtægter, seneste to årsrapporter og budget på Andelsforeningens hjemmeside.
10.3 Overdragelsessummen skal senest 14 hverdage før overtagelsesdagen være indgået på Andelsforeningens konto i pengeinstitut. Såfremt overdragelsesaftale indgås	10.3 Overdragelsessummen skal altid indgå/betales på Andelsforeningens konto i pengeinstitut. Tidsfrister for betalinger fastlægges i aftalen. Såfremt overdragelsesaftale

mere end 4 uger før overtagelsesdagen, skal køber senest 5 hverdage efter aftalens indgåelse enten deponere købesummen eller stille standardbankgaranti for denne. Det deponerede/det garanterede beløb skal frigives til Andelsforeningen senest 14 hverdage før overtagelsesdagen.	indgås mere end 4 uger før overtagelsesdagen, kan sælger kræve indbetalingen af købssummen senest 7 dage efter aftalens indgåelse.
16.5 Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver Andelshaver og dennes ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem. Administrator og revisor, samt personer der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.	16.5 Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver Andelshaver og dennes ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem. ~~Administrator og revisor, samt~~ Personer, der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.
16.6 Hver andel giver en stemme. En Andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle/registrerede partner, et myndigt husstandsmedlem, til en anden Andelshaver eller til bestyrelsen.	16.6 Hver andel giver én stemme. Der kan stemmes ved fysisk fremmøde eller ved fuldmagt. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle/registrerede partner, et myndigt husstandsmedlem, til en anden andelshaver eller til bestyrelsen.
17.1 Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om beslutninger som nævnt i stk. 2 - 3. Afstemninger foregår ved håndsoprækning, medmindre én eller flere forlanger hemmelig afstemning, som så skal gennemføres af dirigenten.	17.1 Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om beslutninger som nævnt i stk. 2 - 3. Afstemninger foregår ved håndsoprækning, medmindre én eller flere forlanger ~~hemmelig~~ skriftlig afstemning, som så skal gennemføres af dirigenten.
23.1 Andelsforeningen tegnes af tre bestyrelsesmedlemmer i forening.	23.1 Andelsforeningen tegnes af ~~tre bestyrelsesmedlemmer~~ formand og kasserer i forening.
24.1 Generalforsamlingen kan vælge et administrationsselskab til som administrator at forestå Ejendommens almindelige og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om dennes opgaver og beføjelser. Andelsforeningen har uopsigelig aftale med AndelsHotellerne ApS for en treårig periode fra 1. januar 2020 til 31. december 2022, i hvilken periode administrator alene kan afsættes, hvis administrator groft eller væsentligt misligholder sine forpligtelser.	24.1 Generalforsamlingen kan vælge et administrationsselskab til som administrator at forestå ejendommens almindelige og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om dennes opgaver og beføjelser.