

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Herregårdsparken I

Der blev afholdt generalforsamling i fælleshuset, Skovlyst 25, 4000 Roskilde den 8/10 2025 kl. 18.00.

Dagsorden var jf. vedtægterne følgende:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Valg af referent og to stemmetællere
- 3) Bestyrelsens beretning (vedlagt)
- 4) Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten
- 5) Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften
- 6) Forslag
 - a. Bestyrelsen foreslår, at der frem til næste ordinære generalforsamling gives bestyrelsen en stående bemyndigelse til helt eller delvist at indfri eksisterende realkreditlån samt til at optage nyt eller nye realkreditlån alene til brug for indfrielsen. Nye realkreditlån skal optages til fast rente og med afdrag, dog at lån kan optages med op til 10 års afdragsfrihed. Løbetiden må ikke overstige 30 år. Det er en forudsætning, at der ved låneomlægningen opnås en samlet lavere årlig låneydelse.
 - b. Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægternes § 13.2.B (forslag vedlagt)
 - c. Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægternes § 14.2 (forslag vedlagt)
 - d. Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægternes § 14.3 (forslag vedlagt)
 - e. Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægternes § 14.4 (forslag vedlagt)
 - f. Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægternes § 15.1 og 15.3 (forslag vedlagt)

g. Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægternes § 15.4 (forslag vedlagt)

h. Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægternes § 15.7 (forslag vedlagt)

Vedtagelse af forslagene 6b – 6h kræver, at mindst 2/3 dele af samtlige mulige stemmer er repræsenteret samt at mindst 2/3 dele stemmer for forslagene.

7) Valg

Bestyrelsen skal bestå af formand samt 2-4 bestyrelsesmedlemmer. Formanden vælges for 2 år ad gangen. De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges ligeledes for 2 år ad gangen, således at halvdelen af bestyrelsen afgår ved hver ordinær generalforsamling.

a. Formand: Lene Brangstrup er på valg og modtager genvalg

b. Bestyrelsesmedlemmer: Hanne Bech Bille er på valg og modtager ikke genvalg
Bestyrelsen indstiller Mikkel Geir som nyt bestyrelsesmedlem.

Carsten Germuth er på valg og modtager genvalg

Hans Lasse Gudmundsson er ikke på valg

Birgitte Skriver er ikke på valg

c. Suppleanter: 1. suppleant Thomas Paster er på valg og modtager ikke genvalg
2. suppleant Jette Frigalt er på valg og modtager ikke genvalg.

Bestyrelsen indstiller Anne Bay som ny 1. suppleant og Hanne Bech Bille som ny 2. suppleant.

d. Bestyrelsen foreslår genvalg af Beierholm Revision

8) Eventuelt

Formand Lene Brangstrup bød velkommen til foreningens ordinære generalforsamling.

Ad 1. Administrator Christina Hegner fra Real Administration blev valgt som dirigent.

Christina Hegner præsenterede sig selv som foreningens faste administrator og præsenterede ligeledes foreningens revisor Steen Agerskov Jørgensen, som var inviteret med på generalforsamlingen.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig varslet og beslutningsdygtig. Der var mødt eller repræsenteret i alt 40 ud af 52 andele.

Ad 2. Administrator Christina Hegner blev valgt som referent.
Som stemmetællere blev valgt Pia Gaarde og Hans Winther Nielsen.

Ad 3. Dirigenten gav herefter ordet til formanden, som aflagde bestyrelsens beretning. Beretningen var udsendt forud for generalforsamlingen.

Formanden bød velkommen til de nye andelshavere og oplyste, at samarbejdet med den grønne mand er ophørt, da hans arbejde var utilfredsstillende.

Spørgsmål til fjernvarmeanlægget beder bestyrelsen om, at andelshaver kontakter Fors på det udleverede servicenummer.

Beretningen blev taget til efterretning og er vedlagt nærværende referat.

Ad 4. Regnskabet for 2024/2025 er udarbejdet efter Erhvervsstyrelsens standardskabelon og dermed fået et nyt udseende end tidligere år. På den baggrund har bestyrelsen besluttet at invitere revisor med på generalforsamlingen for gennemgang og eventuelle spørgsmål. Revisor Steen Agerskov Jørgensen fremlagde således regnskabet og besvarede enkelte spørgsmål undervejs.

Årsrapporten for 2024/2025, med fastsættelse af andelsværdien på baggrund af valuarvurdering af den 30.06.2025 og med en værdi pr. indskudt andelskrone på kr.10,90, blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad 5. Administrator gennemgik herefter budgettet for 2025/ 2026.

Foreningens samlede årlige opkrævning af boligafgift er den samme som i 2024/2025. Andelshavernes månedlige boligafgifter fremgår af yderste højre kolonne på budgettets sidste side.

Der blev spurgt ind til posten Installation af fjernvarme på kr. 150.000,00. Bestyrelsen oplyste, at der er tale om en udgift til montering af udefølere, som på størstedelen af andelene skal placeres anderledes end først antaget.

Budgettet for 2025/ 2026, udvisende et budgetteret overskud på kr. 94.830,00, blev herefter sat til afstemning ved håndsoprækning og blev enstemmigt godkendt.

Ad 6.

- a. Formanden fremlagde bestyrelsens forslag om, at der frem til næste ordinære generalforsamling gives bestyrelsen en stående bemyndigelse til helt eller delvist at indfri eksisterende realkreditlån samt til at optage nyt eller nye realkreditlån alene til brug for indfrielsen. Nye realkreditlån skal optages til fast rente og med afdrag, dog at lån kan optages med op til 10 års afdragsfrihed. Løbetiden må ikke overstige 30 år. Det er en forudsætning, at der ved låneomlægningen opnås en samlet lavere årlig låneydelse.

Formanden oplyste, at foreningens pengeinstitut orienterer, såfremt det er fordelagtigt at omlægge det nuværende lån.

Forslaget blev herefter sat til afstemning ved håndsoprækning og enstemmigt **vedtaget**.

- b. Administrator oplyste, at for forslagene 6b – 6h gælder, at der er tale om oprydning og tilretning af foreningens vedtægter således, at bestemmelserne i vedtægterne afspejler hvordan overdragelser håndteres i praksis.

Administrator redegjorde for ændringen af vedtægternes § 13.2.B.

Forslaget blev sat til afstemning ved håndsoprækning:

Ja: 40
Nej: 0
Blank: 0

Forslaget blev således enstemmigt **vedtaget**.

- c. Administrator redegjorde for ændringen af vedtægternes § 14.2.

Forslaget blev sat til afstemning ved håndsoprækning:

Ja: 39
Nej: 1
Blank: 0

Forslaget blev således **vedtaget**.

- d. Administrator redegjorde for ændringen af vedtægternes § 14.3.

Forslaget blev sat til afstemning ved håndsoprækning:

Ja: 40
Nej: 0
Blank: 0

Forslaget blev således enstemmigt **vedtaget**.

e. Administrator redegjorde for ændringen af vedtægternes § 14.4.

Forslaget blev sat til afstemning ved håndsoprækning:

Ja: 40
Nej: 0
Blank: 0

Forslaget blev således enstemmigt **vedtaget**.

f. Administrator redegjorde for ændringen af vedtægternes § 15.1 og § 15.3.

Forslaget blev sat til afstemning ved håndsoprækning:

Ja: 40
Nej: 0
Blank: 0

Forslaget blev således enstemmigt **vedtaget**.

g. Administrator redegjorde for ændringen af vedtægternes § 15.4.

Forslaget blev sat til afstemning ved håndsoprækning:

Ja: 40
Nej: 0
Blank: 0

Forslaget blev således enstemmigt **vedtaget**.

h. Administrator redegjorde for ændringen af vedtægternes § 15.7.

Forslaget blev sat til afstemning ved håndsoprækning:

Ja: 40
Nej: 0
Blank: 0

Forslaget blev således enstemmigt **vedtaget**.

Foreningens vedtægter, tilrettet med de vedtagne ændringer, er udsendt til andelshaverne samtidig med nærværende referat.

Ad 7.

- a. Formand Lene Brangstrup blev genvalgt for 2 år
- b. Mikkel Gejr blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem for 2 år
Bestyrelsesmedlem Carsten Germuth blev genvalgt for 2 år
- c. Anne Bay blev valgt som ny 1. suppleant for 1 år
Hanne Bech Bille blev valgt som ny 2. suppleant for 1 år

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Lene Brangstrup (på valg i 2027)
Bestyrelsesmedlem Mikkel Gejr (på valg i 2027)
Bestyrelsesmedlem Carsten Germuth (på valg i 2027)
Bestyrelsesmedlem Lasse Gudmundsson (på valg i 2026)
Bestyrelsesmedlem Birgitte Skriver (på valg i 2026)

- 1. Suppleant Anne Bay (på valg i 2026)
- 2. Suppleant Hanne Bech Bille (på valg i 2026)

- d. Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab blev genvalgt

Ad 8. Eventuelt.

Andelshaver Kristian Helmersen fremsatte ønske om, at bestyrelsen til næste års generalforsamling stiller forslag om vedtægtsændring således, at det fremgår af foreningens vedtægter, at der ikke udfærdiges betinget overdragelsesaftale i forbindelse med salg af en andel. Bestyrelsen tilkendegav en positiv holdning til dette.

Bestyrelsen blev opfordret til, at dokumenterne fremadrettet bliver vist på skærmen, så det er nemmere for andelshaverne at følge med og ikke selv skal udskrive materialet til generalforsamlingen.

Det blev oplyst, at andelshaverne kan kontakte Fors, såfremt man ønsker at ændre sin fjernvarme aconto opkrævning.

Til sidst tog formand Lene Brangstrup ordet og på bestyrelsens vegne takkede afgangende bestyrelsesmedlem Hanne Bech Bille mange gange for hendes store arbejdsindsats igennem de sidste 12 år som bestyrelsesmedlem og næstformand. Hanne modtog en flot buket blomster og gavekort, som hun takkede mange gange for.

Endvidere takkede formanden afgangende suppleanter Thomas Paster og Jette Frigalt for deres tid og arbejdsindsats. Begge modtog, med stor glæde, et gavekort.

Der var ikke yderligere punkter og generalforsamlingen blev hævet.

Nærværende referat er underskrevet digitalt via Penneo af dirigenten og bestyrelsen.

Bestyrelsens skriftlige beretning for året 2024 – 2025

I den forgangne periode har bestyrelsen haft et omfattende arbejde med fjernvarmeprojektet, som har trukket betydelige ressourcer. Derudover har der været stor aktivitet omkring salg af boliger – i alt 7 stk. – hvilket har krævet planlægning og afholdelse af åbent husarrangementer. Det er glædeligt at opleve den store interesse for vores forening, både gennem mange tilmeldinger på interesselisten og ved det store fremmøde til åbent hus.

På generalforsamlingen i 2024 fik bestyrelsen til opgave at nedsætte en arbejdsgruppe, der skulle genbesøge formuleringerne i vedtægternes §10 om forandringer i boligen. Arbejdsgruppen har i den forbindelse haft dialog med andre andelsboligforeninger samt ABF's juridiske afdeling, som har redegjort for anvendelsen af begreberne, "kan" og "skal". Disse udtryk er en bevidst juridisk sondring, som anbefales af ABF. På denne baggrund fastholder bestyrelsen, at de nuværende formuleringer – herunder brugen af "kan" og "skal" i §10 – bevares uændret.

Året har været præget af opstarten på samarbejdet med Christina Hegner fra Real Administration. Det har været en spændende proces, hvor vi har haft fokus på at lære hinanden, at kende og finde en god og effektiv samarbejdsform. Bestyrelsen er yderst tilfreds med samarbejdet med Real Administration og ser frem til det fortsatte samarbejde, hvor vi føler os trygge og godt rustede til de kommende opgaver.

Salg af boliger

Siden sidste generalforsamling har vi sagt velkommen til flere nye andelshavere:

Nr. 5 Helle Holck

Nr. 22B Lars H. Andersen

Nr. 26 Pernille Søgaard Jensen og Mogens "Nuser" Christiansen,

Nr. 38A Dorte Jensen og Mikkel Larsen

Nr. 40 Helle Reistrup og søn Christian

Herudover er Birgitte Skriver flyttet fra nr. 22B til nr. 29 og Bente Tørnkvist fra nr. 40 til nr. 10A.

I løbet af foråret er der indgået en aftale med vurderingsfirmaet Focus2 der tager sig af gennemgang af boligen i forhold til EI/ VVS-tjek samt udarbejdelse af vurderingsrapport.

Ligeledes er der udarbejdet en velkomstfolder til nye andelshavere, som udleveres ved nøgleoverdragelsen. Denne skulle gerne hjælpe med give lidt praktiske informationer om foreningen.

Kommunikation

I vores andelsboligforening udsender vi egentlige nyhedsbreve efter behov.

Vi har også et effektivt sms- og mail-adviseringssystem, som vi især bruger når der skal udsendes beskeder i forbindelse med byggearbejder, f.eks. i forbindelse med etablering af fjernvarmen i HP1 hvor systemet viste sig ret effektivt.

Alle andelshavere og beboere kan tilknyttes systemet, hvis man vil, naturligvis.

Også pårørende kan kobles på systemet, både nyhedsbreve og sms/mail. Vi har flere eksempler på ældre beboere, som er meget glade for at deres nærmeste også bliver orienteret.

Desuden har foreningen sin egen hjemmeside som løbende opdateres.

Bestyrelsen er altid interesseret i input til hjemmesiden. Så skriv gerne en besked til bestyrelsen hvis der er noget du synes der skal ændres eller eventuelt tilføjes.

Fjernvarme

Den 22. august 2024 vedtog andelshaverne i HP1, med stort flertal, at tilslutte sig fjernvarme.

De gamle gasfyr og de urolige gaspriser var et par af begrundelserne for den beslutning.

Bestyrelsen kunne derefter indgå en kontrakt med FORS om etableringen. Pris 25.000 kr. pr bolig. Trods ihærdige forhandlingsforsøg, lykkedes det ikke bestyrelsen at forhandle sig frem til en lavere pris. Bestyrelsen søgte den statslige afkoblingspulje og fik afkobling fra gasledningen uden gebyr.

Medio september 2024 gik det omfattende gravearbejde i gang. Hele HP1 blev grundigt gennemgravet.

Vores område blev en labyrint af afspærringer og gangbroer. Alle beboere udviste stor tålmodighed i den forbindelse.

4. december 2024 blev det første gasfyr afmonteret, og en ny og moderne fjernvarmeveksler blev monteret. I januar 2025 var alle 53 gasfyr blevet udskiftet med nye fjernvarmevekslere.

Derefter gik et projekt i gang med dels at få afmonteret de gamle gasskorstene og dels få fjernet og tilmuret de gamle gas skabe.

For at undgå vandskader fandt bestyrelsen det nødvendigt at forsegle alle skorstene. Det overraskede både os og vores rådgivere, hvor meget regnvand, der i perioder kunne komme ned igennem en gammel gasskorsten.

Medio maj 2025 gik det endelige projekt i gang med fjernelse af skorstene, oplægning af nye tegl, reparation af under tage samt opmuring af gasskabshuller.

ANDELSBOLIGFORENINGEN HERREGÅRDSPARKEN I SKOVLYST, 4000 ROSKILDE

Hele arbejdet fra september 2024 til maj 2025 er efter bestyrelsens opfattelse forløbet ganske tilfredsstillende.

I februar 2025 blev der afholdt et infomøde om de nye fjernvarmevekslere, hvor systemet blev gennemgået og mange spørgsmål blev besvaret af FORS.

Tilbage udestår montering af udefølere.

Efter rådgivning fra eksterne konsulenter, med forstand på den slags, vil remonteringsarbejdet formentlig være påbegyndt ultimo september eller primo oktober.

41 af 53 udefølere skal enten remonteres eller flyttes til en ny position. I visse tilfælde kræver arbejdet adgang til de enkelte andelsboliger.

Der udestår også nogle entreprenørmæssige sager, f.eks. er det overordentlig vigtigt at juletræshullet genmonteres i juletræstændingen.

Overordnet set er bestyrelsen meget tilfreds med hele forløbet. Og vi er også tilfredse med at vores sms- og mail-adviseringssystem, som har kørt så godt. Ikke mange andre boligforeninger har så effektivt et kommunikationsredskab.

Tidligt forår 2026 vil bestyrelsen gennemføre 1-års gennemgang med Fors.

Affaldssortering

Der er fortsat plads til forbedring! Husk at respektere reglerne for affaldssortering. Når noget er sorteret forkert, koster det foreningen penge!

Fælleshuset

Der er blevet opsat brandudstyr i form af pulverlukker og brandtæppe. Der findes desuden et brandskab med slange i gangen.

Radiatorer blevet udskiftet i nogle af værelserne

Opvaskemaskinen har der været lidt udfordringer med. Der er nu bestilt et årligt serviceeftersyn.

Der opfordres til at huske at følge vejledning og udfylde tjeklisten, når fælleshuset afleveres efter udlejning.

Vedligeholdelse som er i gang

Afvaskning af rækværk hvor postkasserne sidder, samt de blå skure.

Udskiftning af fuger i sålbænkene ved køkkenvinduerne

Afvaskning af træbelægningen på karnapperne i stueplan samt baldakin.

Afvaskning og gennemgang af repos og trapper til 1. sals lejligheder.

Dørtrin ved havedøre – planlægges udbedret i foråret 2026

Grundejerforeningen

Grundejerforeningen varetager vedligeholdelse af de fælles grønne og grå områder

Grundejerforeningen har haft et formandsskifte og pr. 1 august indgik man en aftale med Vopa Ejendomsadministration, der har taget over som fuld administrator af G/F Herregårdsparken.

Udskiftningen og opsætning af de nye el-armaturer er afsluttet og der er indgået en ny driftsaftale med Eltel. Allerede nu kan der ses en mærkbar besparelse på elregningen.

Der har i årets løb været god opbakning til fejedagene, hvor det bl.a. har været en fornøjelse at se, at flere nye andelshavere deltager aktivt. Jo flere der deltager, jo hyggeligere er det, så tak for alles engagement.

Der er planlagt en del beskæring af de store træer ud mod Østbyvej og enkelte træer inde i bebyggelsen. Dette bliver udført af Smølferne i efteråret.

Lade foreningen

Lade foreningen har ansvaret for de etablerede ladeanlæg, samt ansvar for tegning af laderet til eget brug samt til gæstebrug – info kan findes på hjemmesiden.

Flere elbiler er kommet til i løbet af sommeren.

På bestyrelses vegne
Lene Brangstrup, formand

Forslag 6 b

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af § 13.2.B

§ 13.2.B ændres fra

Andre, herunder de, der er indtegnet på en ikke-prioriteret interesseliste. Valget af køber træffes af bestyrelsen.

Ændres til

Andre, herunder de, der er indtegnet på en ikke-prioriteret interesseliste. Andelen vil ligeledes samtidig blive annonceret til salg på et elektronisk medie. Udgiften til annoncering, som ikke må overstige kr. 1.500,00, betales af fraflyttende andelshaver ved afregning af overdragelsessummen. Valget af køber træffes af bestyrelsen.

Forslag 6 c

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægternes § 14.2

§ 14.2 ændres fra:

Værdiansættelse 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 ansættes efter et skønnet timeforbrug og til den sats, som beregnes og offentliggøres af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation.

Ændres til:

Bestyrelsen anviser en vurderingsmand, som foretager en opgørelse af prisen for forbedringer og inventar i overensstemmelse med det til enhver tid gældende forbedringskatalog med tilhørende afskrivningskurver og sats for værdi af eget arbejde, som udarbejdes af Andelsboligforeningernes Fælles Repræsentation (ABF).

Vurderingsmanden kan tillige fastsætte eventuelt nedslag for mangelfuld vedligeholdelse eller beløb til lovliggørelse af installationer. Bestyrelsen kan vælge at deltage ved vurderingsmandens gennemgang af andelen. Der skal ved hvert salg laves autoriseret el- og vvs tjek af andelen, og eventuelle fejl eller mangler påtalt ved eftersynet skal dokumenteres udbedret senest på overtagelsesdatoen. Såfremt ulovlige installationer ikke er lovliggjort ved købers overtagelse, vil arbejdet blive udført for sælgers regning og beløbet medtaget i afregningen af overdragelsessummen.

Bestyrelsen forelægges vurderingsmandens opgørelse til godkendelse. Honoraret til vurderingsmanden udlægges af foreningen, men betales af den fraflyttende andelshaver i forbindelse med afregning af overdragelsessummen, dog senest 6 måneder efter vurderingsmanden har udarbejdet opgørelsen, uanset om andelen er solgt eller ej.

Forslag 6 d

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægternes § 14.3

§ 14.3 ændres fra:

Køber og sælger kan ikke i forbindelse med indgåelse af en overdragelsesaftale indgå aftale om handel af løsøre. Aftale herom kan indgås, når overdragelsesaftalen er underskrevet og købesummen er betalt eller sikkerhed er stillet. Løsøre skal værdisættes til værdien i fri handel. Bestyrelsen skal godkende og påtegne købers og sælgers aftaler om handel af løsøre i andelsboligen.

Ændres til:

Såfremt der samtidig med overdragelse af andel og bolig overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Erhverver skal indtil overtagelsesdagen frit kunne afvise eller fortryde løsørekøbet eller retshandlen. Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftalte vilkår.

Forslag 6 e

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægternes § 14.4

§ 14.4 ændres fra:

Fastsættelsen af værdien af forbedringer og tilpasset løsøre sker med udgangspunkt i en opgørelse udarbejdet af sælger. De enkelte arbejder og anskaffelser skal være dokumenteret med originale bilag.

Ændres til:

Hårde hvidevarer i køkkenet er omfattet af overdragelsessummen som tilpasset løsøre.

Forslag 6 f

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægternes § 15.1 og § 15.3

§ 15.1 ændres fra:

Mellem sælger og køber oprettes af bestyrelsen en skriftlig overdragelsesaftale uanset hvem der sælges til efter § 13.

Aftalen udfærdiges i 3 eksemplarer som underskrives af køber og sælger samt af foreningen efter vedtægtens bestemmelse om tegningsret. Køber, sælger og foreningen modtager hver et eksemplar af den underskrevne aftale.

Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på en standardformular. Overdragelsesaftalen skal bl.a. indeholde en opstilling af overdragelsessummens beregning med specifikation af prisen for andelsboligen, herunder værdien af forbedringer og tilpasset inventar og eventuelt prisnedslag for vedligeholdelsesstand samt andelsboligforeningslovens bestemmelser om prisfastsættelse og straf.

Ændres til:

Mellem køber og sælger oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Overdragelsesaftalen skal udarbejdes af administrator på standardformular.

Overdragelsesaftalen skal bl.a. indeholde en opstilling af overdragelsessummens beregning med specifikation af prisen for andelsboligen, forbedringer, inventar og løsoøre, og eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand.

§ 15.3 ændres fra:

Foreningen kan hos sælger og køber kræve et gebyr for ekspeditionen af overdragelsen, herunder for udarbejdelse af overdragelsesaftale, synsrapport, og markedsføring. Foreningen kan endvidere kræve, at sælgeren refunderer udgifter til besvarelse af forespørgsel fra ejendomsmægler m.m., samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller –auktion.

Ændres til:

Foreningen/ administrator kan hos sælger og/ eller køber opkræve gebyr for ekspeditionen af overdragelsen, herunder for bl.a. udarbejdelse af overdragelsesaftale, vurderingsrapport, el-tjek, VVS-tjek, udarbejdelse af lovpligtigt nøgleoplysningsskema og markedsføring. Foreningen kan endvidere kræve, at sælgeren refunderer udgifter til besvarelse af forespørgsel fra ejendomsmægler m.m., samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller –auktion.

Forslag 6 g

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægternes § 15.4

§ 15.4 ændres fra:

Senest dagen efter aftalens indgåelse indbetaler køber på foreningens konto i pengeinstitut en udbetaling, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen.

Senest 10 hverdage efter aftalens indgåelse indbetaler køber den resterende del af overdragessummen på foreningens konto i pengeinstitut. Alternativt kan køber for så vidt angår restbetalingen overfor andelsboligforeningen stille en uigenkaldelig bankgaranti. Bankgarantien skal afløses af kontant betaling senest 5 hverdage før overdragelsesdagen

Ændres til:

Senest dagen efter aftalens indgåelse indbetaler køber på foreningens konto i pengeinstitut en udbetaling, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen.

Senest 5 hverdage efter aftalens indgåelse skal køber stille uigenkaldelig bankgaranti eller alternativt deponere restbetalingen på foreningens konto i pengeinstitut. Såfremt køber stiller bankgaranti skal denne afløses af kontant betaling senest 14 dage før overtagelsesdagen.

Forslag 6 h

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægternes § 15.7

§ 15.7 ændres fra:

Snarest muligt efter køberens overtagelse af andelsboligen skal køberen med bestyrelsen gennemgå andelsboligen for at konstatere eventuelle mangler. Køberen kan kun komme med mangelindsigelser i henhold til overdragelsesaftalen og længst i 2 måneder efter overtagelsen. Foreningen skal gøre køberens og foreningens eventuelle krav gældende over for sælger senest i forbindelse med restafregningen to måneder efter overtagelsen.

Ændres til:

Snarest muligt efter køberens overtagelse af andelsboligen skal køberen gennemgå andelsboligen for at konstatere eventuelle mangler. Køberen kan kun komme med mangelindsigelser i henhold til overdragelsesaftalen og længst i 2 måneder efter overtagelsen. Foreningen skal gøre køberens og foreningens eventuelle krav gældende over for sælger senest i forbindelse med restafregningen to måneder efter overtagelsen.

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.”

Christina Hegner

REAL ADMINISTRATION A/S CVR: 31892872

Dirigent

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: a245575e-4ba1-4132-83d8-72536719a7a5

IP: 91.215.xxx.xxx

2025-10-31 11:54:27 UTC



Lene Brangstrup

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Herregårdsparken I

Serienummer: d6fcd496-8115-4cb6-92b0-563a2f03eef6

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-10-31 12:46:02 UTC



Hans Lasse Gudmundsson

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Herregårdsparken I

Serienummer: 0f7cbc2c-dfdd-462d-a40f-64fcc074d2f3

IP: 188.181.xxx.xxx

2025-11-01 16:08:34 UTC



Mikkel Gejr Larsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Herregårdsparken I

Serienummer: c706b5e8-6489-44a0-978f-5dcc3a400633

IP: 45.10.xxx.xxx

2025-11-01 16:15:14 UTC



Birgitte Skriver

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Herregårdsparken I

Serienummer: 42df512b-e0e4-4bc2-9bff-25267cab9550

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-11-02 12:33:06 UTC



Carsten Germuth

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Herregårdsparken I

Serienummer: 08d824f4-eafb-4879-b864-ea97b3f56381

IP: 93.163.xxx.xxx

2025-11-03 16:43:31 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.