

# Ejerforeningen Strandslot

## Vedtægter

Vedtaget på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 27. august 2021 samt den ekstraordinære generalforsamling den 24. september 2021 og afløser vedtægter af 22. april 2013.

## **Forord**

### **Strandslot. Historie, administration, drift og service**

Ejendommen Strandslot er et timeshare-feriested med en særlig historie og en atmosfære, der er præget af historien gennem mere end 100 år. Ejerforeningen Strandslot er en del af denne historie siden 1987.

Initiativtagerne til etablering af Strandslot som timeshare-feriested ønskede at skabe et unikt feriested af høj kvalitet, byggende på den idé og filosofi, at med købet af en timeshare lejlighed på Strandslot blev man delejer i et fællesskab af delejere med adgang til et ferieophold, der skulle være en "nettoferie", dvs. at man blot skulle komme, nyde ferien og tage hjem uden at skulle have nogen praktiske opgaver eller problemer under opholdet.

Det er den filosofi og det koncept, der igennem årene har gjort Strandslot til et unikt feriested.

Hver delejer har investeret et større eller mindre beløb i en andel af Strandslot. Det er til enhver tid en forpligtelse for ejerforeningens bestyrelse, og i alle delejeres interesse, at værne om de samlede investeringer i feriestedet og om stedets materielle og historiske værdier

En af forudsætningerne for at Strandslots koncept kan fungere og bevares er, at den daglige drift varetages af et serviceminded, ansvarsbevidst og kompetent personale på en sådan måde, at de ferierende delejere og gæster ikke behøver at bekymre sig om andet end at nyde deres ferie. Tekniske og praktiske problemer løses via rettidig omhu og uden gene for delejere eller gæster. En anden lige så vigtig forudsætning er, at delejernes interesser forvaltes af en ansvarsbevidst bestyrelse, der har øje for Strandslots særlige værdier og særlige kvalitetskoncept, og som varetager bestyrelsesarbejdet med bevarelse af dette koncept for øje.

Strandslot er ikke et feriested som alle andre. Strandslot er - og skal bevares som - et unikt feriested.

# Index

	<b>Side</b>
<b>1. Foreningens navn, hjemsted og formål</b>	<b>6</b>
1.1 Navn	
1.2 Hjemsted og værneting	
1.3 Formål	
1.3.1 Udlejningsvirksomhed	
<b>2. Medlemmer</b>	
2.1 Medlemsberettigede	
2.2 Salg og overdragelse	
2.2.1 Overdragelse og overtagelse	7
2.3 Rettigheder	
2.4 Timesharekalender	
2.5 Ansvar	
2.5.1 Ansvar for opdatering af adresseoplysninger m.v.	
2.5.2 Ansvar for skader på lejligheder	
2.6 Forhold ved brand eller anden ulykke	8
2.6.1 Lejlighedernes benyttelse i øvrigt	
2.7 Tvistigheder	
<b>3. Hæftelser</b>	
3.1 Ejerforeningens og delejernes hæftelser	
<b>4. Foreningens indtægter</b>	
4.1 Afgifter	
4.1.1. Betaling af afgifter	
4.2 Foreningens bankkonto	9
4.3 Gebyrer	
<b>5 .Restancer</b>	
5.1 Forhold ved restance	

## **6. Generalforsamling**

6.1 Myndighed

6.2 Ankemulighed

6.3 Stemmeret m.v.

6.3.1 Delegering og fuldmagt

6.4 Beslutningsregler 10

6.4.1 Serviceniveau

6.5 Generalforsamlingens afholdelse

6.6 Ekstraordinær generalforsamling

6.6.1 Dagsorden for ekstraordinær generalforsamling 11

6.7 Indkaldelse til generalforsamling

6.8 Indgivelse af forslag

6.9 Referat

## **7. Bestyrelsen**

7.1 Valg af medlemmer og formand

7.2 Bestyrelsens konstituering

7.3 Udskiftning 12

7.4 Undertallighed

7.5 Bestyrelsens udgifter

## **8. Foreningens daglige ledelse**

8.1 Den overordnede daglige ledelse

8.2 Bestyrelsens opgaver og ansvar

8.3 Timeshare-bytte

8.4 Personale m.v.

8.5 Vedligeholdelse 13

8.6 Bestyrelsesmøder

8.7 Beslutningsdygtighed

8.8 Beslutningsregler

8.9 Referater

## **9. Tegningsregel**

9.1 Tegningsregel

## **10. Revision**

10.1 Revisor

10.2 Valg af revisor 14

## **11. Årsregnskab**

11.1 Regnskabsår

11.2 Underskrivelse af regnskab

## **12. Ophævelse af tidligere vedtægter m.v.**

12.1 Påtaleret

## **Bilag:**

Ny afgiftsberegning fra 2022 15

Fordelingstal 16

# Vedtægter

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

### **1.1 Navn**

Foreningens navn er ”Ejerforeningen Strandslot”.

### **1.2 Hjemsted og værneting**

Foreningens hjemsted er Bornholms Regionskommune. Foreningens værneting er Rønne Retskreds.

### **1.3 Formål**

Foreningens formål er administration af ejendommen matr. nr. 12-a Sandvig bygrunde – Strandslot – og de deri værende ejerlejligheder nr. 1-27, der skal anvendes til ferie-lejligheder, samt at varetage medlemmernes interesser som delejere af ejerlejligheder i forannævnte ejendom samt sikre, at ejendommens bygninger og inventar til stadighed er i høj standard. Hver lejlighed er opdelt i 37 andele med brugsret i perioden uge 9-43 inkl. samt uge 51 og 52 i henhold til RCI- timeshare-kalender for Strandslot.

#### **1.3.1 Udlejningsvirksomhed**

Foreningen skal ikke udøve forretningsmæssig udlejningsvirksomhed, men skal hvor det er muligt, søge tab ved ikke solgte lejlighedsuger minimeret gennem udlejning af disse.

## **2. Medlemmer**

### **2.1 Medlemsberettigede**

Medlemmer af ejerforeningen kan alene være de enkelte delejere af lejlighedsuger i ejendommen matr. nr. 12-a Sandvig bygrunde. Lejlighederne må alene benyttes som ferieboliger.

Samtlige delejere er pligtige til at være medlem af ejerforeningen.

### **2.2 Salg og overdragelse**

Ved salg/overdragelse af lejlighedsuger, har både køber og sælger pligt til at underrette ejerforeningen om den nye ejers navn, mailadresse, postadresse, telefonnummer samt overtagelsesdato.

Sælger et medlem sin lejlighedsandel, er vedkommende fra skæringsdatoen ikke længere medlem af ejerforeningen, og har intet krav på nogen del af ejerforeningens formue. Den nye ejer indtræder fra skæringsdatoen som medlem, men hæfter ikke for den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser. Den tidligere ejer hæfter for restancer overfor ejerforeningen. Kopi af endeligt tinglyst skøde skal tilsendes ejerforeningen, før ejerskiftet registreres.

### **2.2.1 Overdragelse og overtagelse**

Delejere kan ikke sælge eller overdrage deres lejlighedsuge(r) til ejerforeningen. Ejerforeningen kan under særlige omstændigheder og efter bestyrelsens beslutning i hvert enkelt, individuelle tilfælde overtage en lejlighedsuge med henblik på at søge den pågældende uge videreformidlet til salg via en ejendomsmægler. Ejerforeningen er i et sådant tilfælde berettiget til at oppebære et beløb modsvarende eventuelle restancer, påløbne udgifter til inkasso m.v. samt dækning af salgsomkostninger i forbindelse med den pågældende lejlighedsuge.

### **2.3 Rettigheder**

Tilhører en lejlighedsuge flere personer i forening, registreres de alle som solidarisk hæftende medlemmer, men der tilkommer dem kun rettigheder som ét medlem. Ejerforeningen kan dog kun opkræve afgifter og tilgodehavender hos én person.

### **2.4 Timeshare-kalender**

Ved salg eller anden overdragelse af brugsretten til en lejlighedsuge skal sælger/overdrager gøre den, til hvem brugsretten sælges eller overdrages, opmærksom på, at Strandslot anvender en særlig kalender, timeshare-kalenderen, til at angive tidsrummet inden for hvilket brugsretten kan udnyttes. Timeshare-kalenderens ugenummerering er ikke nødvendigvis sammenfaldende med den almindelige kalenders ugenummerering. Timeshare-kalenderen, der gælder for Strandslot, er tilgængelig på ejerforeningens hjemmeside, og ajourføres således, at den altid viser timeshare-ugenumrene med tilhørende tidsrum for brugsret for det indeværende år samt 20 år frem. Det er ejers/brugers ansvar, via timeshare-kalenderen for Strandslot, at holde sig orienteret om, i hvilken periode den erhvervede brugsret er gældende i de respektive kalenderår.

### **2.5 Ansvar**

Der må ikke uden ejerforeningens bestyrelses skriftlige samtykke foretages bygningsmæssige ændringer af lejligheden eller ændringer af dennes installationer og indretning i øvrigt.

#### **2.5.1 Opdatering af adresseoplysninger m.v.**

Enhver delejer er forpligtet til at holde ejerforeningen opdateret m.h.t. adresse, mail-adresse og telefonnummer. Ejerforeningen må ikke videregive disse oplysninger til andre delejere.

#### **2.5.2 Ansvar for skade på lejligheder**

Den tinglyste ejer af en lejlighedsuge er i brugsperioden personligt ansvarlig for enhver skade, der ikke er foranlediget af sædvanlig slid og ælde. Det gælder skade på lejligheden, indbo, samt fælles faciliteter, som er forvoldt af ejeren selv eller dennes husstand eller andre, som ejeren har givet adgang til lejligheden og de dertil knyttede faciliteter.

## **2.6 Forhold ved brand eller anden ulykke**

I tilfælde af, at lejligheden ved brand eller anden ulykke skulle blive helt eller delvist ubrugelig i brugsperioden, uden at Strandslot er fuldstændig ødelagt, fortsætter vedtægternes bestemmelser uforandret, idet skaden forudsættes udbedret snarest muligt. Delejerer kan ikke gøre nogen erstatningskrav gældende i denne anledning, men kan ej heller pålægges at deltage i udbedringsudgiften. Dog skal alle forfaldne afgifter for delejerens lejlighedsuge(r) betales uændret.

### **2.6.1. Lejlighedernes benyttelse i øvrigt**

Af hensyn til brandsikkerhed må der i hver enkelt lejlighed ikke overnatte flere personer end det antal, der svarer til antallet af sengepladser/opredninger, som fremgår af oversigtsplanen samt beskrivelsen af den pågældende lejlighed.

## **2.7 Tvistigheder**

Tvistigheder imellem medlemmer og ejerforeningen løses ved voldgift. Der henvises til Voldgiftsinstituttets regler.

## **3. Hæftelser**

### **3.1 Ejerforeningens og delejernes hæftelser**

Ejerforeningen hæfter med sin formue for ejerforeningens forpligtelser. Medlemmerne hæfter ikke for ejerforeningens forpligtelser. Ved aftaler indgået af ejerforeningen forpligtes, henholdsvis berettiges, alene ejerforeningen direkte.

## **4. Foreningens indtægter**

### **4.1 Afgifter**

Hver delejer betaler en årlig afgift for den eller de lejlighedsuger, vedkommende er tinglyst ejer af. Afgifterne for de 999 lejlighedsuger skal dække den samlede udgift til drift og vedligeholdelse af ejendommen som timeshare feriested. Afgift fordeles på de 999 lejlighedsuger som den samlede ydelse for 2021 af fællesudgifter fordelt efter fordelingstal og serviceudgifter fordelt efter lejlighedsuger. Dette princip indebærer, at omtrent halvdelen af foreningens udgifter dækkes efter fordelingstal og omtrent halvdelen af forenings udgifter efter lejlighedsuger. Afgift reguleres årligt fra 2022 i overensstemmelse med den procentvise ændring af det af generalforsamlingen godkendte samlede budget, idet beregningsgrundlaget er den i år 2021 gældende afgift, der regnes som index 100. Afgift 2021 pr. lejlighedsuge er vist i bilag til denne vedtægt.

#### **4.1.1 Betaling af afgifter**

Ved køb af en lejlighedsuge er ejeren af praktiske/administrative hensyn forpligtet til at oprette en aftale om betaling af skyldige afgifter via Betalingsservice eller tilsvarende aftale om automatisk overførsel af betaling.



## **4.2 Foreningens bankkonto**

Bestyrelsen skal drage omsorg for, at foreningens midler indsættes på en særskilt bankkonto i ejerforeningens navn. Retten til at disponere over kontoen har det eller de medlemmer af bestyrelsen, som bestyrelsen bemyndiger hertil samt en eventuel ekstern servicepartner, med hvilken bestyrelsen har indgået en skriftlig aftale om varetagelse af ejerforeningens regnskab og betalinger.

## **4.3 Gebyrer**

Ud over den i § 4.1. nævnte afgift kan ejerforeningen efter generalforsamlingens bestemmelse beslutte at opkræve gebyrer i særlige tilfælde og/eller for særlige ydelser. Sådanne gebyrers art og størrelse skal altid forelægges generalforsamlingen til godkendelse.

## **5. Restancer**

### **5.1 Forhold ved restance**

Det er en betingelse for udnyttelse af brugsretten til en lejlighedsuge, at de til enhver tid fastsatte afgifter er indbetalt senest 8 uger før den uge hvori brugsretten er gældende. I modsat fald er medlemmet uberettiget til at disponere over sin lejlighedsuge. Ejerforeningen er i så fald berettiget til at disponere over ugen, herunder at lade den udleje. Indkomne lejeløb afregnes til medlemmet med fradrag af udlejningsprovision samt restancen til ejerforeningen. Ved for sen indbetaling er ejerforeningen endvidere berettiget til, ud over de forfaldne afgifter, at opkræve et af bestyrelsen fastsat gebyr.

## **6. Generalforsamling**

### **6.1 Myndighed**

Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed.

### **6.2 Ankemulighed**

De af bestyrelsen truffne afgørelser kan ethvert medlem indbringe for generalforsamlingen.

### **6.3 Stemmeret m.v.**

Beslutninger på generalforsamlingen træffes af de fremmødte delejere med almindelig stemmeflerhed, idet den enkelte delejer har 1 stemme for hver lejlighedsuge, vedkommende er tinglyst ejer af. Dog har delejere, som på tidspunktet for generalforsamlingens afholdelse er i restance, ikke stemmeret.

#### **6.3.1 Delegering og fuldmagt**

Stemmeretten kan delegeres til et medlems ægtefælle/samlever eller til en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt dertil. Såfremt et medlem er et selskab eller anden juridisk person, kan det pågældende medlem lade sig repræsentere på generalforsamlingen af dets tegningsberettigede personer eller i henhold til skriftlig

fuldmagt fra disse. Alle fuldmagter skal angive, hvilken generalforsamling fuldmagten vedrører.

## **6.4 Beslutningsregler**

Til beslutninger om væsentlige forandringer af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse, af væsentlig økonomisk betydning for foreningen, eller om ændringer i denne vedtægt kræves, at der opnås et flertal på 2/3 af de på generalforsamlingen fremmødte delejeres stemmer inklusive stemmer i henhold til eventuelle fuldmagter jf. § 6.3 og 6.3.1.

### **6.4.1 Serviceniveau**

Beslutninger om væsentlige ændringer i serviceniveau skal forelægges generalforsamlingen og kan vedtages med almindeligt stemmeflertal jf. § 6.3.

## **6.5 Generalforsamlingens afholdelse**

Hvert år afholdes i marts eller april måned ordinær generalforsamling. Generalforsamlingen afholdes i Storkøbenhavn eller på Sjælland, med mindre det på det foregående års generalforsamling er besluttet, at generalforsamlingen skal afholdes andetsteds.

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende generalforsamlingens lovlige indvarsling, sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivning og resultat heraf.

På generalforsamlingen kan kun træffes beslutning om de forslag, der er optaget på dagsordenen, og om ændringsforslag hertil.

Dagsordenen skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent og stemmetællere
2. Forelæggelse af bestyrelsens årsberetning til godkendelse
3. Forelæggelse af ejerforeningens årsregnskab med påtegning af revisor til godkendelse
4. Forslag til budget for ejerforeningen for det kommende år til godkendelse
5. Forslag fra bestyrelsen
6. Forslag fra medlemmerne
7. Valg af formand for så vidt vedkommende afgår
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen
10. Valg af medlemmer til arbejdsudvalg
11. Valg af statsautoriseret eller registreret revisor
12. Eventuelt

## **6.6 Ekstraordinær generalforsamling**

Ekstraordinær generalforsamling afholdes og indkaldes jf. § 6.7 i følgende tilfælde:

- Når en generalforsamling beslutter det
- Når bestyrelsen finder anledning dertil

- Når det til behandling af et givet emne skriftligt begæres af mindst 10% af ejerforeningens medlemmer

### **6.6.1 Dagsorden for ekstraordinær generalforsamling**

Dagsorden for ekstraordinær generalforsamling skal som minimum indeholde følgende punkter:

- Valg af dirigent
- Fremlæggelse af det eller de spørgsmål, der skal behandles
- Debat og afstemning
- Eventuelt

### **6.7 Indkaldelse til generalforsamling**

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med e-mail med mindst 3 ugers varsel. Varslingsperioden regnes fra datoen for indkaldelsens afsendelse.

Indkaldelsen skal meddele tid og sted for generalforsamlingen og være vedhæftet dokumenterne (dagsorden, budget, regnskab m.v., skriftlig årsberetning, forslag fra bestyrelse og fra delejere samt øvrige dokumenter) til generalforsamlingen i pdf-format. Desuden skal førnævnte dokumenter samtidig med indkaldelsen lægges på foreningens hjemmeside.

### **6.8 Indgivelse af forslag**

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet af generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet senest 1. februar til ejerforeningens bestyrelse.

### **6.9 Referat**

Det påhviler bestyrelsen at sørge for, at der udarbejdes et referat af generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen, hvorefter det udsendes med mail og offentliggøres på ejerforeningens hjemmeside senest 30 dage efter generalforsamlingens afholdelse.

## **7. Bestyrelsen**

### **7.1 Valg af medlemmer og formand**

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter. Valgbare som formand, medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er kun foreningens medlemmer og disses ægtefæller/samleverer samt indehavere, direktører og bestyrelsesmedlemmer for selskaber, der er ejere af en eller flere lejlighedsuger.

### **7.2 Bestyrelsens konstituering**

Bestyrelsen konstituerer sig med en næstformand, en kasserer og en sekretær.

### **7.3 Udskiftning**

Hvert andet år er formanden på valg. Af bestyrelsens øvrige medlemmer og suppleanter er halvdelen på valg hvert andet år. Dette bestemmes for samtlige valgte medlemmer og suppleanter ved den rækkefølge, i hvilken de er valgt, eventuelt ved lodtrækning. Genvalg kan finde sted. Indtræder en suppleant i bestyrelsen, fungerer denne i bestyrelsesmedlemmets sted indtil udløbet af den valgperiode, for hvilken den fratrådte var valgt.

### **7.4 Undertallighed**

Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer mellem to på hinanden følgende ordinære generalforsamlinger under 5, indtræder de valgte suppleanter i bestyrelsen.

### **7.5 Bestyrelsens udgifter**

Der ydes ikke honorar til bestyrelsesmedlemmerne, men nødvendige udgifter, herunder møde- og rejseudgifter, afholdt i forbindelse med bestyrelsens arbejde dækkes efter regning.

## **8. Foreningens daglige ledelse**

### **8.1 Den overordnede daglige ledelse**

Bestyrelsen har den overordnede daglige ledelse af alle ejerforeningens anliggender.

### **8.2 Bestyrelsens opgaver og ansvar**

Det påhviler bestyrelsen at sørge for en god og forsvarlig varetagelse af ejerforeningens og ejendommens fælles anliggender, herunder betaling af driftsudgifter, tegning af sædvanlige forsikringer (herunder bygnings- og løsøreforsikring, ansvarsforsikring og arbejdsskadeforsikring), renholdelse, vedligeholdelse og fornyelser i det omfang sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævede, samt sikre, at der forefindes en receptionsordning til betjening af lejlighedsejere / lejere og byttere, samt ved eventuel husorden at sørge for, at ro og orden opretholdes.

Bestyrelsen fører forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter.

### **8.3 Timeshare-bytte**

Bestyrelsen beslutter, om der skal indgås aftale med RCI eller andre tilsvarende timeshare-bytteorganisationer.

### **8.4 Personale m.v.**

Bestyrelsen ansætter det til Strandslots daglige drift nødvendige personale. Bestyrelsen kan herunder indgå aftale med en administrator og indgå i en administrationsaftale om udlicitering af udvalgte driftsopgaver.

### **8.5 Vedligeholdelse**

Bestyrelsen er berettiget og forpligtet til at foranledige, at der bliver foretaget løbende

vedligeholdelse af ejendommen med dertil hørende istandsættelse af de fælles faciliteter, i et sådant omfang, at Strandslot altid fremtræder i vel vedligeholdt stand.

Bestyrelsen er dog uberettiget til at lade foretage vedligeholdelse og reparationer, der medfører, at det på generalforsamlingen vedtagne budget overskrides med mere end 10%, med mindre bestyrelsen kan godtgøre, at overskridelsen har været nødvendig for enten at undgå eller udskyde tab. En eventuel overskridelse kan kun ske ved en samlet enstemmig beslutning fra bestyrelsens side, og delejerne skal snarest via nyhedsbrev på mail samt på foreningens hjemmeside underrettes om årsagen til de forhold, der giver anledning til overskridelsen, ligesom delejerne skal orienteres om, at såfremt 10% af delejerne ønsker det, skal der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling.

### **8.6 Bestyrelsesmøder**

Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller, i hans forfald, af næstformanden, så ofte det findes hensigtsmæssigt, samt når 2 medlemmer af bestyrelsen begærer det. Et bestyrelsesmedlem er inhabilt og må ikke stemme i forhold, hvori den pågældende måtte have en personlig interesse.

### **8.7 Beslutningsdygtighed**

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden, og i formandens fravær næstformanden, og yderligere mindst 2 medlemmer er til stede.

### **8.8 Beslutningsregler**

Beslutninger træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens, og i formandens fravær næstformandens, stemme udslaget.

### **8.9 Referater**

Der udarbejdes referat af hvert bestyrelsesmøde. Referatet udsendes til bestyrelsens medlemmer samt til suppleanter med e-mail og betragtes som godkendt, hvis der ikke inden 14 dage er kommet indsigelser imod det.

## **9. Tegningsregel**

### **9.1 Tegningsregel**

Ejerforeningen forpligtes ved underskrift af formanden og et medlem af bestyrelsen eller ved underskrift af tre bestyrelsesmedlemmer.

## **10. Revision**

### **10.1 Revisor**

Ejerforeningens regnskaber revideres af en statsautoriseret eller registreret revisor, der vælges af generalforsamlingen.

## 10.2 Valg af revisor

Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

## 11. Årsregnskab

### 11.1 Regnskabsår

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

### 11.2 Underskrivelse af regnskab

Det vedtagne regnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

## 12. Ophævelse af tidligere vedtægter m.v.

Nærværende vedtægter erstatter fuldstændigt og i enhver henseende alle tidligere vedtægter, tinglyste såvel som ikke tinglyste, herunder de oprindelige vedtægter af 4.7.1987, tinglyst den 4.9.1987, ændrede vedtægter af 13.4.2002 samt tillæg tinglyst den 10.1.2005. Tillige erstatter nærværende vedtægter ethvert tidligere tinglyst eller ikke tinglyst tillæg, bilag eller supplement. Samtidig ophæves administrationsaftale tinglyst den 4.9.1987 og samejeoverenskomst tinglyst den 4.9.1987.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende prioriteter, byrder, servitutter, rettigheder og forpligtelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

### 12.1 Påtaleret

Som påtaleberettiget er foreningen ved dens bestyrelse.

**Vedtaget på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 27. august 2021 samt den ekstraordinære generalforsamling den 24. september 2021 og afløser vedtægter af 22. april 2013.**

Sandvig den 24. september 2021

Signeret af bestyrelse og dirigent

Jess Folke Andersen, formand

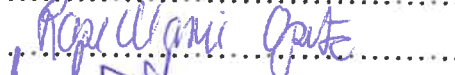

Birgitte Kristiansen, næstformand

Helge Mogensen, kasserer

Rose Marie Opitz, sekretær

Gerhard Dall, bestyrelsesmedlem

John Kahlke, dirigent



## Bilag til vedtægter 2021 for Ejerforeningen Strandslot: Ny afgiftsberegning fra 2022

<b>Strandslot</b>	<b>Afgifter for 2021 nuværende system og 2022 nyt system</b>	
	2021	2022
Budgetteret indtægt	<b>3.375.937</b>	<b>3.460.335</b>
	<b>Checksum</b>	<b>Checksum</b>
	<b>3.375.547</b>	<b>3.459.936</b>
	2021	2022
	Nuværende beregning	Vedtaget beregning
	Fælles + serviceafgift	Én samlet afgift
<b>Lejlighed</b>		2021 + 2,5%
1	4.430	4.541
2	4.765	4.884
3	3.473	3.560
4	3.521	3.609
5	3.377	3.461
6	2.947	3.021
7	3.042	3.118
8	2.755	2.824
9	3.186	3.266
10	3.616	3.706
11	3.712	3.805
12	2.947	3.021
13	2.755	2.824
14	3.138	3.216
15	3.616	3.706
16	3.425	3.511
17	2.755	2.824
18	3.712	3.805
19	3.234	3.315
20	2.755	2.824
21	4.238	4.344
22	4.238	4.344
23	3.856	3.952
24	3.138	3.216
25	2.803	2.873
26	3.712	3.805
27	2.085	2.137
<b>I alt pr. uge</b>	<b>91.231</b>	<b>93.512</b>

Udgangspunkt for lejlighedsafgift 2022 er faktiske afgifter i 2021 tillagt 2,5% (forventet stigning i budget 2022).

## Bilag til vedtægter 2021 for Ejerforeningen Strandslot: Tinglyste fordelingstal for lejlighederne på Strandslot

Juridisk var Hotel Strandslot fra starten en konstruktion bestående af 3 juridiske enheder: Ejerforeningen Slotsklubben, Strandslot Ferielejligheder A/S og Slotsadministrationen ApS. Formålet med fordelingstallene var dels at kunne beregne og fastsætte en salgspris og en årlig afgift for lejlighederne, dels at udtrykke det enkelte selskabs indflydelse og begrænse muligheden for, at ét af selskaberne havde mulighed for dominans. Tilsammen rådede de tre selskaber over 37.000 stemmer. For år tilbage opløstes Strandslot Ferielejligheder A/S og Slotsadministrationen ApS, således at kun ejerforeningen (i dag Ejerforeningen Strandslot) er tilbage. Fordelingstallene har derfor ikke længere samme relevans som ved Strandslots start, men da de udgør det oprindelige beregningsgrundlag for ejerafgifterne, fastholdes de som en del af vedtægterne, idet afgiftsberegningen trods nye reguleringsprincipper tager udgangspunkt i det oprindelige beregningsgrundlag.

Lejlighed 1	59/1000
Lejlighed 2	66/1000
Lejlighed 3	39/1000
Lejlighed 4	40/1000
Lejlighed 5	37/1000
Lejlighed 6	28/1000
Lejlighed 7	30/1000
Lejlighed 8	24/1000
Lejlighed 9	33/1000
Lejlighed 10	42/1000
Lejlighed 11	44/1000
Lejlighed 12	28/1000
Lejlighed 13	24/1000
Lejlighed 14	32/1000
Lejlighed 15	42/1000
Lejlighed 16	38/1000
Lejlighed 17	24/1000
Lejlighed 18	44/1000
Lejlighed 19	34/1000
Lejlighed 20	24/1000
Lejlighed 21	55/1000
Lejlighed 22	55/1000
Lejlighed 23	47/1000
Lejlighed 24	32/1000
Lejlighed 25	25/1000
Lejlighed 26	44/1000
Lejlighed 27	10/1000