



STRANDSLOT SANDVIG

Vedtægter for Ejerforeningen Strandslot

Vedtaget på ejerforeningens ordinære generalforsamling fredag den 24. april 2026, samt på den ekstraordinære generalforsamling mandag den 13. juli 2026 og afløser vedtægter af 24. september 2021.

FORORD

Vi er sammen om Strandslot

Strandslot er et timeshare-feriested med en særlig historie og en vidunderlig nutid. Siden 1904 har mennesker nydt ubekymret ferie på den skønne plet i Nordbornholms dejlige natur. Ejerforeningen Strandslot har bidraget til historien siden 1987.

Bag Strandslot står et unikt ejerfællesskab. Som timeshare-feriested er slottet ejet af næsten 700 individuelle ejere, som tilsammen råder over de 27 lejligheder i mange størrelser. 37 åbningsuger – fra marts til og med oktober og ved jul og nytår – betyder, at hver ejer deler sin lejlighed med over 30 andre ejere. Et fællesskab, som bidrager til den særlige stemning under ophold på Strandslot.

Hver ejer har investeret et større eller mindre beløb i en eller flere andele af Strandslot. Det er en forpligtelse for ejerforeningens bestyrelse og i alle ejeres interesse at værne om de samlede investeringer i feriestedet og om stedets materielle og historiske værdier. Det sker ved løbende at sikre nødvendigt vedligehold og investering i nænsom renovering, så slottet bevarer sin attraktivitet for både nuværende og kommende ejere og lejere.

Det er også bestyrelsens ansvar at sikre, at den daglige drift af Strandslot varetages af et serviceminded og kompetent personale, så de ferierende ejere og gæster kan nyde ferien i fulde drag. Når ejerne samtidig med omtanke hjælper med at passe på det smukke, gamle hus, kan vi i årtier frem bevare Strandslot som et skønt feriested med et unikt koncept.

Mange kalder Strandslot for Bornholms smukkeste bygning med den bedste beliggenhed. Det er både en forpligtelse og en nydelse for alle os, der elsker Strandslot.

INDEX

1.	Foreningens navn, hjemsted og formål	5
	1.1 Navn	
	1.2 Hjemsted	
	1.3 Formål	
	1.3.1 Udlejningsvirksomhed	
2.	Medlemmer	5
	2.1 Medlemsberettigede	
	2.2 Salg og overdragelse	
	2.2.1 Overdragelse og overtagelse	
	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	
	2.5.3 Rygning	
	2.6 Forhold ved brand eller anden ulykke	
	2.6.1 Lejlighedernes benyttelse i øvrigt	
	2.7 Tvistigheder	
3.	Hæftelser	7
	3.1 Ejerforeningens og delejernes hæftelser	
4.	Foreningens indtægter	7
	4.1 Afgifter	
	4.1.1 Betaling af afgifter	
	4.2 Foreningens bankkonto	
	4.3 Gebyrer	
5.	Restancer	8
	5.1 Forhold ved restance	
6.	Generalforsamling	8
	6.1 Myndighed	
	6.2 Ankemulighed	
	6.3 Stemmeret m.v.	
	6.3.1 Delegering og fuldmagt	
	6.4 Beslutningsregler	
	6.4.1 Serviceniveau	
	6.5 Generalforsamlingens afholdelse	
	6.6 Ekstraordinær generalforsamling	
	6.6.1 Dagsorden for ekstraordinær generalforsamling	
	6.7 Indkaldelse til generalforsamling	

6.8	Indgivelse af forslag	
6.9	Referat	
7.	Bestyrelsen	10
7.1	Valg af medlemmer og formand	
7.2	Bestyrelsens konstituering	
7.3	Udskiftning	
7.4	Undertallighed	
7.5	Bestyrelsens udgifter	
8.	Foreningens daglige ledelse	11
8.1	Den overordnede daglige ledelse	
8.2	Bestyrelsens opgaver og ansvar	
8.3	Timeshare-bytte	
8.4	Personale m.v.	
8.5	Vedligeholdelse	
8.6	Bestyrelsesmøder	
8.7	Beslutningsdygtighed	
8.8	Beslutningsregler	
8.9	Referat	
9.	Tegningsregel	
9.1	Tegningsregel	
10.	Revision	12
10.1	Revisor	
10.2	Valg af revisor	
11.	Årsregnskab	
11.1	Regnskabsår	
11.2	Underskrivelse af regnskab	
12.	Ophævelse af tidligere vedtægter mv	12
12.1	Påtaleret	

Bilag:
Fordelingstal

1. Foreningens navn, hjemsted og formål

1.1 Navn

Foreningens navn er "Ejerforeningen Strandslot".

1.2 Hjemsted

Foreningens hjemsted er Bornholms Regionskommune.

1.3 Formål

Foreningens formål er administration af ejendommen matr.nr. 12a Sandvig bygrunde – Strandslot – og de deri værende ejerlejligheder nr. 1-27, der skal anvendes til ferielejligheder, samt at varetage medlemmernes interesser som ejere 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 periodekalenderen (RCI) 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 ejere af lejlighedsuger i ejendommen matr.nr. 12a Sandvig bygrunde. Lejlighederne må alene benyttes som ferieboliger.

Samtlige ejere 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. Underretningen skal ske til bestyrelsen via e-mail eller anden elektronisk kommunikation.

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.

Hvis en juridisk person erhverver én eller flere lejlighedsuger, kan bestyrelsen kræve supplerende sikkerhed for den juridiske persons opfyldelse af forpligtelserne, bl.a. fællesafgifter og andre bidrag, i henhold til vedtægterne. Som juridisk person anses selskaber, fonde, foreninger m.v. Den supplerende sikkerhed kan f.eks. være deponering eller sikkerhed fra den ultimative ejer.

2.2.1 Overdragelse og overtagelse

Ejere 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, periodekalenderen (RCI), til at angive tidsrummet inden for hvilket, brugsretten kan udnyttes. Periodekalenderens ugenummerering er ikke nødvendigvis sammenfaldende med den almindelige kalenders ugenummerering. Periodekalenderen, der gælder for Strandslot, er tilgængelig på ejerforeningens hjemmeside og ajourføres således, at den altid viser periode-ugenumrene med tilhørende tidsrum for brugsret for det indeværende år samt 20 år frem. Det er ejers/brugers ansvar, via periodekalenderen 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 ejer er forpligtet til at holde ejerforeningen opdateret m.h.t. postadresse, mailadresse og telefonnummer. Opdateringen skal ske til bestyrelsen via e-mail eller anden elektronisk kommunikation. 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 sædvanligt 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.

2.5.3 Rygning

Rygning er ikke tilladt i lejlighederne samt på balkoner og terrasser. Desuden er rygning ikke tilladt på alle indendørs fællesarealer, f.eks. i lobby, salonen og på alle gangarealer.

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. Ejeren kan ikke gøre noget erstatningskrav gældende i denne anledning, men kan ej heller pålægges at deltage i udbedringsudgiften. Dog skal alle forfaldne afgifter for ejerens 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 almindelige domstole. Værneting er Retten på Bornholm.

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 Fællesafgifter

Hver ejer betaler en årlig fællesafgift for den eller de lejlighedsuger, vedkommende er tinglyst ejer af. Fællesafgifterne for de 999 lejlighedsuger skal dække den samlede udgift til drift samt årlig og fremtidig vedligeholdelse af ejendommen som timeshare feriested.

Den årlige fællesafgift består af en serviceafgift og øvrige drifts- og vedligeholdelsesudgifter og opkræves som én afgift én gang om året. Serviceafgiften fordeles som et fast beløb pr. lejlighed og de øvrige drifts- og vedligeholdelsesudgifter fordeles efter de enkelte lejligheders fordelingstal.

Den årlige fællesafgift, indeholdende serviceafgiften og de øvrige drifts- og vedligeholdelsesomkostninger, indgår i budgettet og vedtages på den årlige generalforsamling.

Denne bestemmelse træder i kraft fra og med kalenderåret 2027.

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 fællesafgifter via Betalingsservice.

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 og ekstraordinære indbetalinger

Ud over den i § 4.1 nævnte fællesafgift kan ejerforeningen efter generalforsamlingens bestemmelse beslutte at opkræve gebyrer og/eller ekstraordinære indbetalinger i særlige

tilfælde og/eller for særlige ydelser. Sådanne gebyrs og ekstraordinære indbetalings 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 lejebeløb 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 ejere med almindelig stemmeflerhed, idet den enkelte ejer har 1 stemme for hver lejlighedsuge, vedkommende er tinglyst ejer af. Dog har ejere, som på tidspunktet for generalforsamlingens afholdelse er i restance, ikke stemmeret.

Afgivelse af stemmer på generalforsamlingen forudsætter, at ejeren har anmeldt sin deltagelse til ejerforeningens bestyrelse per e-mail eller anden elektronisk kommunikation senest 5 dage før generalforsamlingens afholdelse.

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 dettes 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 ejeres 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, medmindre 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, stemmetællere og referent
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. Fremlæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse
6. Forslag fra bestyrelsen
7. Forslag fra medlemmerne
8. Valg af formand for så vidt vedkommende afgår
9. Valg af medlemmer til bestyrelsen
10. Valg af suppleanter til bestyrelsen
11. Valg af medlemmer til arbejdsudvalg
12. Valg af statsautoriseret eller registreret revisor
13. 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 skal tillige indeholde dagsorden, budget for kommende år, revideret budget for indeværende år, årsregnskab mv, bestyrelsens årsberetning, fuldstændige forslag fra bestyrelse og fra ejere samt øvrige relevante dokumenter. Dette kan ske via e-mail, anden elektronisk kommunikation og/eller via link på internettet. Desuden skal dagsorden med tilhørende materiale samtidig med indkaldelsen gøres tilgængelig på foreningens hjemmeside.

6.8 Indgivelse af forslag

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet senest 1. februar til ejerforeningens bestyrelse via e-mail eller anden elektronisk kommunikation.

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 løseforsikring, 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 vedligeholdet 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%, medmindre 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 ejerne skal snarest via nyhedsbrev på mail samt på foreningens hjemmeside underrettes om årsagen til de forhold, der giver anledning til overskridelsen, ligesom ejerne skal orienteres om, at såfremt 10% af ejerne 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.

12.1 Tinglysning af vedtægterne for ejerforeningen

Vedtægterne for ejerforeningen tinglyses servitutstiftende på ejendommen og ejerlejlighederne. Påtaleberettiget er ejerforeningen ved dens bestyrelse. Til sikkerhed for hvert

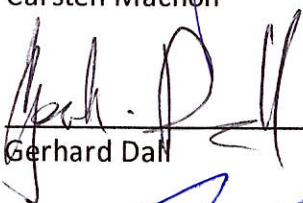
enkelt medlems opfyldelse af sine forpligtelser overfor ejerforeningen, begæres disse vedtægter tinglyst pantstiftende på hver af ejerlejlighederne for et beløb stort 50.000 kr. pr. lejlighedsandel.

Vedtaget på ejerforeningens ordinære generalforsamling fredag den 24. april 2026, samt på den ekstraordinære generalforsamling, mandag den 13. juli 2026 og afløser vedtægter af 24. september 2021.

Signeret af bestyrelse og dirigent:



Carsten Machon



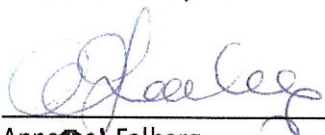
Gerhard Dall



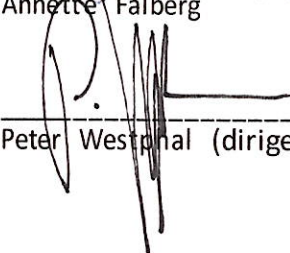
Helge Mogensen



Rose Marie Opitz



Annette Falberg



Peter Westphal (dirigent)

Bilag til vedtægter 2026 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 bl.a. at kunne beregne en salgspris og en årlig afgift for lejlighederne. Tilsammen rådede de tre selskaber over 37.000 stemmer. To af de oprindelige foreninger er for længst opløst, og kun Ejerforeningen Strandslot er tilbage.

Fordelingstallene udgør i dag en del af beregningsgrundlaget for lejlighedernes fællesafgift, idet slottets drifts- og vedligeholdelsesudgifter fordeles efter de enkelte lejligheders fordelingstal. Den supplerende serviceafgift opkræves som et fast beløb pr. lejlighed. Tilsammen udgør de to beløb fællesafgiften, der hvert år opkræves som ét samlet beløb.

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