



SWE

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S  
Store Kongensgade 24 B,  
1264 København K  
1-713

## REFERAT

af ordinær generalforsamling i **Andelsboligforeningen Solholm** onsdag den 10. april 2019 kl. 19.00.

Generalforsamlingen afholdtes i KU.BE, Kultur og bevægelseshus, Dirch Passers Allé 4, 2000 Frederiksberg,

med følgende **DAGSORDEN**:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab for 2018 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2019 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
6. Valg til bestyrelsen og valg af suppleanter.
7. Valg af administrator og revisor.
8. Eventuelt.

### Til stede:

Ud over 54 af de i alt 124 andelshavere, heraf 18 repræsenteret ved fuldmagt, deltog revisor Palle Valentin Kubach fra revisionsfirmaet Albjerg, Michelle Dahlin-Engel og Simon Sylow fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S.

### Vedrørende dagsordenens punkt 1:

Jacob Bjerregaard bød på bestyrelsens vegne velkommen til foreningens årlige ordinære generalforsamling. Han foreslog Michelle Dahlin-Engel som dirigent og Simon Sylow som referent.

Med generalforsamlingens samtykke blev Michelle Dahlin-Engel valgt som dirigent og Simon Sylow som referent, begge med akklamationer.

Generalforsamlingen var lovlig indkaldt i henhold til vedtægterne, idet den var indkaldt ved skrivelse af 25. marts 2019, der er omdelt d. 26. marts 2018. Varslet er ifølge vedtægterne 14 dage. For at være beslutningsdygtig skulle 1/5 af de i alt 124 andele være repræsenteret på generalforsamlingen, svarende til minimum 25 andele. Der var repræsenteret 54 andele, heraf 18 ifølge fuldmagt.

Med generalforsamlingens samtykke erklærede dirigenten herefter generalforsamlingen for lovligt indkaldt og varslet.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

### Vedrørende dagsordenens punkt 2:

Formanden gennemgik bestyrelsens beretning, som følger:

*"BESTYRELSENS BERETNING for 2018*

*OPFØLGNING FRA GF 2018*

*Ifølge referat fra GF 2018 blev det besluttet, at bestyrelsen skulle ansætte en varmemester, at vi skulle iværksætte renovering af kældertrapper og -skakter og at vi skulle etablere udvalg for at kunne forelægge forslag til ajourført husorden og ajourføring af loft- og kælderleje.*

*Efter omhyggeligt forarbejde og nøje vurdering af mange kvalificerede ansøgere besluttede vi at antage Torben Timming med titel af vicevært. Vi har præsenteret Torben i et nyhedsbrev og vi mener selv, at vi valgte rigtigt blandt de kvalificerede ansøgere.*

*Vi indhentede tilbud på renovering af kældertrapper og -skakter og der var kun få ekstraarbejder i forhold til tilbud, så forberedelserne havde været tilfredsstillende og resultatet er vi også tilfredse med.*

*Et udvalg har i løbet af året arbejdet med ajourføring af husorden og deres arbejde præsenterer vi senere i form af forslag pkt. 5.2. til årets generalforsamling*

*Et andet udvalg har arbejdet med ajourføring af betingelser etc. for leje af ekstra lokaler, arbejdet præsenteres under forslag pkt. 5.5*

## ÅRET, DER ER GÅET

Vi informerer løbende via nyhedsbreve, som vi håber bliver læst. Men de beskriver selvfølgelig kun noget af alt det, som foregår på ejendommen henover året og fortjener under alle omstændigheder at blive nævnt i en beretning. Vi vil løbende arbejde for hurtige og effektive måder at informere på.

Som sagt var en primær opgave at få ansat en ny medarbejder til at passe på vores ejendom. Det lykkedes med ansættelsen af vores vicevært Torben og inden han tiltrådte brugte bestyrelsen lidt tid på at klargøre kontor m.v. Torben har fortsat, hvor vi slap og givet kontor og varmekælder og redskabsskur sit eget præg, så man ikke er i tvivl om, hvor alting befinder sig.

Vi har justeret og fornyet i maskinparken m.v., så den bedst muligt understøtter de opgaver, vi forventer viceværten løser. Blandt andet har vi solgt den store havetraktor og skiftet saltsprederen ud med en saltudlægger, som er mere handy og god for saltøkonomi og miljø.

Det er vor oplevelse, bestyrelse og vicevært i forening, at det fungerer fint med trappevask under de givne forhold. Vi har tænkt på en nødfaldsplan, hvis vi bliver ramt af virkeligt vintervejr med sne eller længere fravær ved ferie eller sygdom, det er Frederiksberg Servicecenter ved Steen Laursen her på ejendommen, som i givet fald støtter. Vi har kontraheret med Racoon om vinduespuddning på hoved- og køkkentrapper 3 gange årligt, som før i tiden. Torben har trappevasken.

Et meget stort emne for alverden og dermed bestyrelsen i 2018 var implementeringen af ny lovgivning om persondatabeskyttelse, GDPR. Bestyrelsen har både selv og i samarbejde med administrator m.fl. lagt et stort arbejde i at vi kan efterleve bestemmelserne. I den forbindelse har vi bl.a. omdelt skrivelse til alle om datapolitik. GDPR politikken beskriver, at vi skal passe på og beskytte data, særlig hvad der betegnes som personfølsomme oplysninger skal beskyttes bedre.

I 2017 blev renoverede vi gulvet i porten, og belægningen ser forsat fin ud. Desværre havde vi ikke noget godt samarbejde med firmaet, som ikke, efter at have malet lågen i porten, ville anerkende at sætte trådnettet op igen. Hverken vor byggerådgiver eller administrator vurderede vores sag tilstrækkelig stærk til at tage i retten, grundet "kutyme" og beløbet var af mindre størrelse i f.t. evt. dækning af omkostninger ved at føre en sag. Så vi bed i det sure æble og betalte Sorgenfri Hegn for at sætte trådnet op.

Vi har arbejdet lidt med hvordan vi sikrer lågen mod at kunne åbnes utilsigtet, da det ved forskellige lejligheder har vist sig, at låsen ikke gør fyldest og vi har jo haft besøg af uvedkommende. Der er nu kommet en ny lås på lågen, der kan klare op til 400 kg tryk og fungerer med briksystemet. Torbens løbende oprydning i skralderummet – ikke mindst elektronikaffald - har hjulpet gevaldigt og begrænset de uvedkommende besøg.

Der var et mindre gravearbejde i gården omkring vinduerne ved viceværtens kontor. Det fik vi lavet af Tscherning, som havde arbejdet tilfredsstillende for os i 2017. I forbindelse med gravearbejdet så vi et par rotter og det giver anledning til at understrege, at udvendige døre skal lukkes efter brug og at i skraldeskuret skal vi holde orden og holde containerne lukkede.

Vi har været ude for, at et par rammer på vinduer ud til Dalgas Boulevard er gået i stykker. Disse er blevet repareret, men vær lige opmærksom på om rammerne i vinduerne er i orden. Ellers kontakt Torben for besigtigelse

Vores nuværende forsikringselskab, Gjensidige, har meddelt præmieforhøjelse på baggrund af nogle vandskader i årets løb. Det er vi ikke tilfredse med og vil se, om vi kan finde en bedre – læs billigere – løsning i 2019.

For 2019 har vi desværre været nødt til at lægge ekstra på antennegebyret. Det skyldes hovedsagelig en fejl i beregningen for 2018, som vi både har talt med administrator om og påtalt overfor dem.

Vi fik, som nævnt i sidste nyhedsbrev, en opsigelse fra vor lejer af erhvervslejemålet. Interessen var forholdsvis stor, og det tog ikke lang tid før en ny lejer var fundet på de samme betingelser. Ud over omkostningerne til Colliers for genudlejning, har vi ikke haft udgifter på genudlejningen.

Vi har fortsat fokus på udbedring af fejl og mangler, som konstateres ved vurderings i forbindelse med salg og overdragelse af andele. Vi holder dialog med overdragelsesafdelingen hos administrator for at sikre, at der bliver deponeret og frigivet de korrekte beløb.

Ifølge vedtægterne må man ikke holde hund, med mindre det er en førerhund fra Dansk Blindesamfund eller lignende organisation. Den regel har været aktuel i negativ forstand, idet vi måtte afvise en interesse, som havde en servicehund, som imidlertid ikke faldt ind under vor vedtægt.

Marts/april begyndte vi at sortere madaffald, og det blev taget meget vel imod. Der blev også ændret og udvidet for sortering af plastaffald. Overordnet er vi gode til at sortere affald; husk nu lige, at piz-zabakker er restaffald! Kapaciteten i vores meget velordnede skralderum bliver udnyttet i meget høj grad og vicevært tilstræber sammen med Frederiksberg kommune at få bedst mulig overensstemmelse mellem behov og kapacitet.

Der blev holdt en meget vellykket sommerfest, der var god stemning og støtte ved opstilling af telt, rigtig god stemning i teltet med mange, som deltog og der var også god tilslutning til at tage teltet ned igen. [Der var ikke så god stemning over, at al panteballage var blevet hentet af nogen af dem, for hvis skyld vi er ved at sikre lågen i porten]

Igennem adskillige år har Dorte Bach været drivkraft bag vores sommerfest, men har ønsket at give stafetten videre. Skal vi have sommerfest, så kan vi absolut opfordre til at henvende sig til bestyrelsen og hjælpe med at være drivkraften.

Vi holdt også arbejdsdag, hvor der blev nået alt det, vi havde sat os for; oprydning på lofter og i kældre, afmærkning af cykler og affaldsskuret fik træbeskyttelse. Som finale på dagen, lige inden det begyndte at regne, øl og grillpølser. Så arbejdsdagen tjente også til en hyggelig komsammen. En god dag og for nylig kom vi af med alle de herreløse cykler. Nu skal vi fortsætte de gode takter og hjælpes om at holde orden og ryddeligt.

Ny medarbejder er en god anledning til at få kigget rutiner og processer efter. Vi har f.eks. evalueret på de håndværkere, der bruges af ejendommen. Det var nødvendigt at finde en anden tømrer. De øvrige har vicevært og bestyrelse god dialog med og fortsætter samarbejdet med. Det udelukker selvfølgelig ikke, at der efter bestyrelsens konkrete vurdering vil blive indhentet tilbud på særlige arbejder for foreningen, hvor det vurderes at give mening.

*I forbindelse med ny vicevært gennemgik vi vores varmeanlæg med det firma, som har lavet styringen til det. Der var et par småting, vi kunne rette på, men ellers kører anlægget fint. Det passer stort set sig selv og resten har Torben styr på.*

*YouSee har oplyst, at vores antennesystem er opgraderet med forbedret kapacitet. YouSee har eneret til at levere TV-signal til os, men ingen er forpligtede til at afbilde deres signaler. Hverken TV eller internet.*

*Vi vil gerne tale om fibernet, under punktet eventuelt.*

#### **EVALUERING af bestyrelse m.v.**

*Administrator har vi løbende dialog med. Vi indgik en ny administrationsaftale i 2017. Til gengæld for en lavere pris sætter den snævrere rammer for hvilke opgaver, der er inkluderet og hvad, der skal afregnes ekstra for. Det har vi talt med administrator om, da det – stort eller lille – er tilstrækkeligt til, at vi bemærker det, m.a.o. et irritationsmoment.*

*Sidste år var vi ikke tilfredse med overdragelsesafdelingen. Det har forbedret sig og vi vil fortsætte dialogen for at få en god proces.*

*Sammenfattende har vi et tilfredsstillende samarbejde med administrator, vi vil fortsætte dialogen for at fastholde og gerne forbedre niveauet og naturligvis også monitorere markedet.*

*Vi har ingen bemærkninger hverken til revisors ellers valuars arbejde. Vi skiftede valuar sidste år efter at have undersøgt alternativer til den daværende. Det afgørende valgkriterie var prisen for at få udarbejdet vurderinger. Såvel revisor som administrator ser vurdering igennem og vurderer, om den er fornuftig. Men, en vurdering er en vurdering.*

*Bestyrelsen er meget tilfreds med vores vicevært. Torben har levet op til vores forventninger hvad angår personlige egenskaber og faglige kvalifikationer. Han har gjort meget for at få tingene til at fungere mere end godt. Umiddelbart synlige resultater er f.eks. skralderummet, der vist ikke har været så ryddeligt længe. Men Torben er vicevært for hele foreningen og derfor glæder det os fra bestyrelsen, at den øjeblikkelige glæde over hans ankomst har holdt ved og manifesterer sig f.eks. i de mange julehilsener Torben fik og de mange positive tilbagemeldinger, der tilflyder både bestyrelse og Torben selv.*

*Bestyrelsen har haft et godt samarbejde i afvige år, der har været mange holde i luften, vi mener ikke nogen er faldet på gulvet. Emner bliver virkelig vendt og diskuteret, men vi har hver gang fundet en løsning og arbejdet videre loyalt derfra. Det går stærkt i foreningen, det går også stærkt udenfor – begge suppleanter har måttet indtræde i bestyrelsen til afløsning for Carsten Lindsten og Per Bjørn. Tak for indsatsen til Carsten og Per og tak til Nina og Johanne for at træde ind med kort varsel.*

#### **OPGAVER OG INTENTIONER FOR FORENINGSÅRET 2019**

*Primo året oprettede vi forsøgsvis en lukket facebook gruppe AB Sollholm til beboere. Bestyrelsen administrerer gruppen inklusive adgang og hvis tonen bliver dårlig, så lukker vi igen.*

*Vi stiller forslag, så det bliver muligt at kommunikere elektronisk til beboerne, pr. mail eller e-Boks. Vi vil indsamle mailadresser til formålet i løbet af 2019 og respekterer naturligvis, hvis modtagelse af elektronisk post ikke er en mulighed.*

*Vi vil fortsat arbejde med opgaver fra vedligeholdelsesplanen, det tager vi under budget. Vi har dog tilladt os at beslutte for en mindre renovering af bestyrelseslokalet, i form af nyt tæppe på gulvet og nye persiener til vinduerne.*

*Vi vil afsøge muligheder for optimering af administrationen og aftale.*

*Vi har sidste år gjort Frederiksberg Kommune opmærksom på, at den måde, hvorpå beplantningen på banedæmningen passes, er under den standard, man må forvente på Frederiksberg. Det følger vi op på i løbet af 2019.*

*Vore egne grønne områder skal også se ordentlige ud. På General Bahnsons Vej vil vi gerne støtte et beboerforslag om at sætte nogle plantekasser op, som vi kunne dyrke krydderurter og kønne blomster i. Torben vil gerne hjælpe, men han skal ikke passe blomster alene, så vi bliver glade, hvis nogen vil bidrage med tanke og handling til at både etablere og passe sådan beplantning. Ligesom det sker i gården.*

*Som sagt før, så opfordrer vi til at bidrage til sommerfesten, også med at rigge til før og af efter festen."*

*Det blev noteret til referatet, på opfordring fra foreningens formand, at der i året 2018 havde der været 9 overdragelser af andele i foreningen*

En andelshaver spurgte, om fremtidig kommunikation kun vil forgå over sociale medier. Hertil svarede bestyrelsen, at Facebooksiden ikke vil blive anvendt som eneste kommunikationsvej i fremtiden, men blot en ekstra informationsvej. Hensigten med siden er tillige, at andelshaverne også kan kommunikere med hinanden.

**Herefter blev beretningen taget til efterretning.**

### **Vedrørende dagsordenens punkt 3:**

Revisor gennemgik årsregnskabet for 2018, samt det centrale nøgleoplysningskema.

Han meddelte, at revisionen ikke havde givet anledning til forbehold og at årsrapporten gav et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver.

Foreningen havde overskud på trods af et budget, der estimerede et mindre underskud. Årsagen til dette var blandt andet mindre forbrug på posten "løbende vedligehold".

Yderligere gjorde revisoren opmærksom på, at foreningens vand- og elforbrug var faldet markant, hvilket også resulterede i et bedre årsresultat.

Da der ikke var nogen spørgsmål til revisor, satte dirigenten årsrapporten for 2018 samt andelsværdien på kr. 323,6117 pr. fordelingstal til afstemning.

Årsrapport for 2018 samt Andelsværdi kr. 323,6117 pr. fordelingstal blev enstemmigt vedtaget.

#### Vedrørende dagsordenens punkt 4:

Philip S. Pedersen fra bestyrelsen gennemgik det af bestyrelsen i samråd med administrationen udarbejdede driftsbudget for 2019.

Otto Tingleff fra bestyrelsen supplerede gennemgangen af budgettet, herunder en gennemgang af foreningens projekt i forbindelse med facaderenovering. I forbindelse med den udarbejdede vedligeholdelsesplan blev bestyrelsen gjort opmærksom på, at det var tilrådeligt med en facaderenovering. Bestyrelsen havde derfor budgettet ca. 150.000,00 kr. til dette. De 150.000,00 kr. forventes at bruges til opstart af projektet, herunder indhentelse af tilbud, besigtigelse af ejendommen m.m., således at projektet kunne fremlægges som forslag på den ordinære generalforsamling i 2020 inkl. finansieringsforslag.

Bestyrelsens estimat for de samlede omkostninger forbundet med facadeprojektet var ca. 4,5 mio. kr. men bestyrelsen bemærkede, at der var tale om et groft skøn.

En andelshaver spurgte, om man ville udskifte ruder samtidig med, at ovenstående projekt blev gennemført. Hertil svarede bestyrelsen, at det ville være en oplagt mulighed, når der alligevel skulle opstilles stillads og byggeplads. Bestyrelsen ville derfor undersøge muligheden for at slå de to projekter sammen.

En andelshaver spurgte, hvad der skulle forstås ved energiruder. Hertil svarede bestyrelsen, at de ikke kendte den korrekte faglige definition, men at der måtte være tale om vinduer, som ville medføre en mindre besparelse i forhold til varmekonsumet.

En andelshaver spurgte, om foreningens køkkentrapper ville blive renoveret. Hertil svarede bestyrelsen, at de i bestyrelsen havde prioriteret facadeprojektet før eventuel renovering af køkkentrapperne.

Herefter satte dirigenten driftsbudgettet for 2019 til afstemning. Driftsbudgettet for 2019 blev enstemmigt vedtaget, med en boligafgiftsstigning på 0,7% pr. 01.08.2019. Boligafgiften er herefter kr. 8,28 pr. fordelingstal pr. år.

## Vedrørende dagsordenens punkt 5:

Dirigenten gjorde opmærksom på, at denne havde valgt at behandle bestyrelsens forslag om en revideret husorden før de resterende forslag ved nærværende generalforsamling, da det gav mest mening i forhold til sammenhængen mellem forslagene. Dette accepterede generalforsamlingen.

### 5.1 Bestyrelsen foreslår ændring af foreningens husorden

Bestyrelsen havde udarbejdet en ny og revideret husorden som de ønskede godkendt, således at denne erstatter den tidligere gældende husorden.

Otto Tingleff fra bestyrelsen motiverede forslaget om den reviderede husorden. Den reviderede husorden blev omdelt til samtlige andelshavere medio marts 2019.

De væsentligste ændringer i forhold til den gamle husorden udgjorde blandt andet:

- Hvorledes kommer vi af med vort affald.
- Regler for erhvervsudøvelse fra lejlighed.
- Vedligeholdelse pligt i forhold til faldstammer.
- At ejendommens forsikring dækker glasskader og sanitetsskader.
- En specificering af foreningens regler for fremleje.
- Reglerne for anvendelse af grill på foreningens arealer.
- Hvor og hvordan hjælpemidler såsom el scootere, rollatorer m.m. må henstilles på foreningens arealer.
- Oplysninger til brug ved indflytning i foreningen.
- En specifikation af vedligeholdelsespligten i forhold til kold- og varmvandshaner.
- Nye regler for leje af foreningens loft- og kælderrum.
- En specificering af kommunens regler i forhold til parkering.
- En mere detaljeret beskrivelse af processen i forbindelse med køb og salg af andele.
- Detaljeret gennemgang af regler forbundet med udluftning i foreningen.
- Vicevært har ikke kontortider, men kan træffes på mobiltelefon.

Bestyrelsen havde modtaget en række tilbagemeldinger i forhold til den fremsendte husorden fra andelshavere og administrator. På baggrund af tilbagemeldingerne havde bestyrelsen foreslået tilretning af forslaget til husorden så den overordnet imødekom de væsentlige tilbagemeldinger.

På baggrund af tilbagemeldingerne har bestyrelsen indsat følgende ændringer:

- i forhold til reglerne forbundet med anvendelse af boremaskine. Her blev tidspunktet ændret til 09-16 på lørdage, søn- og helligdage.
- Punktet dyrehold udgik, da det fremgik senere i husorden.
- Forhold om nedtagelse af radiatorer vedrører alle radiatorer og ikke kun badeværelset.
- Fraflytningssyn m.m. i forbindelse med lejers fraflytning af



- deres lejemål i foreningen. Her blev specifikation af hvad lejer skal hæfte slettet.
- I forhold til betaling af husleje blev tilrettet så den senest rettidige betalingsdag frem går korrekt.
- En tydeliggørelse af at beboeren selv kan vælge el leverandør.
- I forhold til kold og varmvandshaner blev det tilrettet så der var tale om lodrette rør og ikke vandrette.
- Afsnittet om kontortid udgår.
- Venteliste for leje af lofts/kælderrum.

Der blev ligeledes gjort opmærksom på, at hvis den reviderede husorden vedtages, har bestyrelsen bemyndigelse til at ændre/rette faktuelle oplysninger i husorden uden godkendelse på en generalforsamling, men at disse ændringer skal oplyses til beboerne.

En andelshaver spurgte, om andelshavere kunne blive pålagt et fradrag for manglende radiatorer på badeværelset. Hertil svarede administrator, at det gerne skulle fremgå af vurderingsrapporten, om der var foretaget et fradrag for manglende radiatorer hos tidligere andelshaver ved salg. Dog vil andelshavere der selv har fjernet radiatorerne som udgangspunkt blive pålagt et fradrag herfor i forbindelse med vurderingen af deres andel.

En andelshaver spurgte, hvordan det ville blive vurderet ved salg, hvis man havde installeret gulvvarme og håndklædetørre i stedet for radiator. Hertil svarede administrator, at man formentlig ville blive pålagt et fradrag for den manglende radiator og at gulvvarmen og håndklædetørre ville blive betragtet som en forbedring. Dog gjorde administrator opmærksom på, at det beror på en konkret vurdering når andelen skal sælges.

**Da der ikke var flere spørgsmål, satte dirigenten den reviderede husorden, med de gennemgåede rettelselser til afstemning og den blev enstemmigt vedtaget.**

*Den nye husorden med ovenstående ændringer vedlægges nærværende referat som bilag.*

## **5.2 Bestyrelsen foreslår følgende ændring til foreningens vedtægter der giver andelshaverne mulighed for korttidsudlejning**

Forslaget lød således:

Følgende bestemmelse ønskes indsættes som § 12A

***”En andelshaver, der har boet i andelsboligen i mindst 1 år, er berettiget til at korttidsudleje sin andelsbolig helt eller delvis til ferie og fritidsmæssige formål. Hver enkelt fremlejeperiode skal minimum være af 3 dages varighed og må sammenlagt højst udgøre 35 dage pr.***

*kalenderår. Bestyrelsen skal inden opstart af korttidsudlejningen underrettes om udlejningen, der kræver bestyrelsens skriftlige godkendelse. De øvrige beboere i de omkringliggende opgange/andele skal senest ved hver opstart af korttidsudlejning orienteres herom. Andelshaveren har ansvaret for at foreningens husorden og øvrige regler overholdes af fremlejeter.*

*De nærmere betingelser for korttidsudlejningen fremgår af foreningens husorden. Det er andelshaverens pligt at holdes sig bekendt med disse.*

*Bestyrelsen kan nægte andelshaver korttidsudlejning med øjeblikkelig virkning og i en periode på 2 år, hvis andelshaver ikke overholder de fastsatte betingelser.”*

Bestyrelsen motiverede ovenstående forslag.

En andelshaver spurgte, hvordan bestyrelsen ville føre kontrol med ovenstående, hvis forslaget blev stemt igennem. Hertil svarede bestyrelsen, at bestyrelsen selvfølgelig ikke ville have mulighed for at føre daglig kontrol, men at alle andelshavere kunne informere bestyrelsen såfremt de mener, at reglerne er blevet brudt, ligesom brud på andre af foreningens ordensregler.

En andelshaver spurgte, hvorfor bestyrelsen havde valgt at fremføre nærværende forslag. Hertil svarede bestyrelsen, at det var et nyt og vækstende område, hvorfor bestyrelsen mente, at det var en god idé at tage stilling til det. Yderligere havde flere andelshavere givet udtryk for, at de ønskede at korttidsudleje.

En andelshaver spurgte, hvad der ville ske, hvis forslaget ikke blev stemt igennem. Hertil svarede bestyrelsen, at så ville foreningen fortsat ikke acceptere korttidsudlejning. Hvilket derfor vil blive gjort klart i husordenen.

En andelshaver spurgte, om det samtidig ville blive forbudt at have familie boende i kortere perioder. Hertil svarede administrator, at så længe der ikke var tale om betalt korttidsudlejning var det ikke i strid med foreningens regler.

En andelshaver spurgte, om bestyrelsen havde overvejet de afledte konsekvenser af forslaget, fx at det kunne medføre et højere vandforbrug, hvis andelene blev beboet, men andelshaverne var kortvarigt udrejst. Dette kunne få betydning, da foreningen på nuværende tidspunkt ikke har individuelle vandmålere. Hertil svarede bestyrelsen, at det ikke var noget de havde, men at det var relevant at have med i overvejelserne.

Da nærværende forslag ville medføre en vedtægtsændring krævede det, at 2/3 af alle andelshavere var fremmødt ved nærværende generalforsamling. Da kun 54 var fremmødt kunne forslaget kun foreløbigt vedtaget såfremt 2/3 af de fremmødte andelshavere - dvs. at 36 -stemte for forslaget.

Da der ikke var flere spørgsmål, satte dirigenten forslaget til afstemning og stemmerne fordelte sig således:

**FOR: 9**  
**IMOD: 45**  
**BLANKT: 0**

**Forslaget blev derfor ikke vedtaget.**

Da forslaget ikke blev stemt igennem, gjorde dirigenten opmærksom på, at bestyrelsen havde foreslået en tilføjelse til foreningens husorden, som klargjorde, at foreningen ikke accepterede korttidsudlejning. Forslaget lød således:

**"Såfremt korttidsudlejning til ferie og/eller fritidsmæssige formål ikke vedtages foreslås nedenstående ændring til husorden:**

**"Korttidsudlejning til ferie/fritidsmæssig udlejning.**

*Iflg. §12 skal bestyrelse skriftligt give tilladelse til helt eller delvis udlejning/udlåning af lejlighed. Der kan ikke gives tilladelse til helt eller delvis/udlåning af lejlighed, hvis dette sker til ferie og/eller fritidsmæssige formål." "*

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning, og meddelte at dette kunne vedtages ved simpelt flertal.

**Forslaget blev enstemmigt vedtaget.**

**5.3 Bestyrelsen foreslår følgende ændring til foreningens vedtægter der giver mulighed for digital kommunikation**

Forslaget lød således:

**"Følgende bestemmelse ønskes indsættes som § 8A**

***"Foreningen (bestyrelsen og administrator) kan, medmindre lovgivningen foreskriver andet, med frigørende virkning fremsende alle meddelelser, herunder bl.a. indkaldelser til generalforsamlinger, forslag, referater, vand- og varmeregnskaber, opkrævninger, påkrav af enhver art og varslinger, herunder varsling om adgang til en lejlighed mv., til andelshaveren via e-boks eller andet digitalt medie. Foreningen kan i al korrespondance, både pr. post og digitalt, endvidere henvise til, at eventuelle bilag er gjort tilgængelige på f.eks. foreningens hjemmeside eller anden digital platform, og bilagene vil hermed være at betragte som fremsendt til***

*andelshaveren.*

*Såfremt andelshaveren ønsker at modtage meddelelser digitalt, jf. stk. 1, er andelshaveren forpligtet til at afgive de nødvendige oplysninger til brug herfor samt sørge for, at oplysningerne til enhver tid er opdaterede.*

*Foreningen er, uanset stk. 1-2, berettiget til at give meddelelser mv. med almindeligt brev.”*

**Tilføjelse til § 25 stk. 1:**

Nuværende ordlyd:

”Generalforsamling indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen. Datoen for afholdelse af ordinær generalforsamling og om muligt ekstraordinær generalforsamling skal bekendtgøres ved brev eller opslag senest 4 uger før. Forslag, der ønskes behandlet på en generalforsamling, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen, eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med at det kommer til behandling.”

Forslået ordlyd (ændringer fortaget med *fed og kursiv*):

” Generalforsamling indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage *jf. dog §8A om skriftligheden*. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen. Datoen for afholdelse af ordinær generalforsamling og om muligt ekstraordinær generalforsamling skal bekendtgøres ved brev eller opslag senest 4 uger før. Forslag, der ønskes behandlet på en generalforsamling, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen, eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med at det kommer til behandling.”

Administrator gjorde opmærksom på, at kommunikationen fra administrator hovedsageligt vil forgå igennem E-Boks, hvilket kræver, at andelshaverne tilmelder sig på swe.dk og gennem E-boks.dk.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at forslaget ville spare foreningen for penge forbundet med print og porto. Yderligere mente bestyrelsen, at der var større sikkerhed for, at andelshaverne rent faktisk modtog posten igennem en platform som fx E-Boks.

Bestyrelsen bemærkede, at andelshaverne fortsat kan søge om at blive undtaget fra digital kommunikation, men modtage almindelig post, hvis man fx ikke benyttede sig af mail/E-Boks. Hvis en andelshaver ønsker at søge om dette skal denne rette henvendelse til bestyrelsen.

Bestyrelsen ville iværksætte indsamling af mailadresser, hvor der ligeledes ville være mulighed

for at angive, at man ikke ønsker modtagelse af post via mail.

Dirigenten bemærkede igen, at da nærværende forslag ville medføre en vedtægtsændring, krævede det, at 2/3 af alle andelshavere var fremmødt ved nærværende generalforsamling. Da kun 54 var fremmødt kunne forslaget kun foreløbigt vedtaget såfremt 2/3 af de fremmødte andelshavere - dvs. 36 -stemte for forslaget.

Da der ikke var nogen spørgsmål, satte dirigenten forslaget til afstemning.

**Forslaget blev enstemmigt vedtaget, hvilket betyder at forslaget er foreløbigt vedtaget.**

*Foreningen vil på næstkommende generalforsamling kunne vedtage forslaget endeligt, såfremt 2/3 af de fremmødte andelshavere stemmer for forslaget.*

#### **5.4 Bestyrelsen foreslår følgende ændring til foreningens vedtægters § 14 vedrørende overdragelse**

Forslaget lød således:

##### **§ 14, nuværende ordlyd:**

"Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, er han berettiget til at overdrage sin andel i overensstemmelse med stk. 2. Bestyrelsen skal godkende overdragelsesbetingelserne og den nye andelshaver.

Andelen overføres efter følgende rækkefølge:

- a) Overdrageren kan indstille sin efterfølger, når overdragelsen sker til en person, med hvem han er beslægtet i lige op- og nedstigende linie samt søskende. Endvidere til husstandsmedlemmer, der har boet og haft fælles husførelse med andelshaveren i mindst to år forud for overdragelsen eller ved bytning eller samme regler, som gælder for en lejer.
- b) Andelshaveren kan ved testamente eller ved skriftlig meddelelse til bestyrelsen indstille sin efterfølger blandt samme kreds som nævnt under a), jfr. dog §20, stk. 1 og stk. 2, vedrørende efterlevende ægtefælle.
- c) Andre andelshavere har dernæst fortrinsret efter, hvor længe de har boet i ejendommen. Sker overdragelsen efter denne bestemmelse, overtager bestyrelsen indstillingsretten til den således ledigblevne lejlighed i overensstemmelse med pkt. d).
- d) Ikke-medlemmer af andelsboligforeningen, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen. Det overlades bestyrelsen af fastsætte de nærmere regler for ventelistens føring. Uanset tidspunktet for indtegnning på venteliste er bestyrelsen berettiget til at fravige rækkefølgen.

På ventelisten opskrives kun ét navn, og anmodningen om opskrivning skal være påført en andelshavers anbefaling. Der skal endvidere erlægges et gebyr forud for hvert år eller del af et år, i hvilket personen er påført på ventelisten. Gebyret fastsættes af bestyrelsen. Erlagte gebyrer eller dele deraf tilbagebetales ikke, selv om den pågældende person i årets løb ophører med at være opført på ventelisten.

Flere medlemmer, der i fællesskab har brugsret til én andel, er kun berettigede til at have én person indstillet på ventelisten.

Bestyrelsen har på begæring af den fraflyttende andelshaver pligt til at anvise en ny andelshaver inden 6 uger efter begæringen, og efter at lejligheden er stillet til disposition. I modsat fald er andelshaveren selv berettiget til at indstille en person til bestyrelsens godkendelse.”

Forslået ordlyd (ændringer fortaget med *fed og kursiv*):

”Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, er han berettiget til at overdrage sin andel i overensstemmelse med stk. 2. Bestyrelsen skal godkende overdragelsesbetingelserne og den nye andelshaver.

Andelen overføres efter følgende rækkefølge:

- a) Overdrageren kan indstille sin efterfølger, når overdragelsen sker til en person, med hvem han er beslægtet i lige op- og nedstigende linie samt søskende. Endvidere til husstandsmedlemmer, der har boet og haft fælles husførelse med andelshaveren i mindst to år forud for overdragelsen eller ved bytning eller samme regler, som gælder for en lejer.
- b) Andelshaveren kan ved testamente eller ved skriftlig meddelelse til bestyrelsen indstille sin efterfølger blandt samme kreds som nævnt under a), jfr. dog §20, stk. 1 og stk. 2, vedrørende efterlevende ægtefælle.
- c) Andre andelshavere *i foreningen* har dernæst fortrinsret efter, hvor længe de har boet i ejendommen. Sker overdragelsen efter denne bestemmelse, *er overdragelsen betinget af, at den fortrinsberettigedes andelshavers andelsbolig frigøres, således at denne andelsbolig først tilbydes til andre andelshavere i foreningen og dernæst til ikke-medlemmer af andelsboligforeningen i overensstemmelse med principperne i litra c og d.*
- d) Ikke-medlemmer af andelsboligforeningen, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunktet for indtegningen. Det overlades bestyrelsen af fastsætte de nærmere regler for ventelistens føring. Uanset tidspunktet for indtegnning på venteliste er bestyrelsen berettiget til at fravige rækkefølgen.

På ventelisten opskrives kun ét navn, og anmodningen om opskrivning skal være

påført en andelshavers anbefaling. Der skal endvidere erlægges et gebyr forud for hvert år eller del af et år, i hvilket personen er påført på ventelisten. Gebyret fastsættes af bestyrelsen. Erlagte gebyrer eller dele deraf tilbagebetales ikke, selv om den pågældende person i årets løb ophører med at være opført på ventelisten.

Flere medlemmer, der i fællesskab har brugsret til én andel, er kun berettigede til at have én person indstillet på ventelisten.

Bestyrelsen har på begæring af den fraflyttende andelshaver pligt til at anvise en ny andelshaver inden 6 uger efter begæringen, og efter at lejligheden er stillet til disposition. I modsat fald er andelshaveren selv berettiget til at indstille en person til bestyrelsens godkendelse.”

Bestyrelsen motiverede forslaget og gennemgik ordlyden af vedtægtsændringen.

En andelshaver spurgte, hvad der ville ske, hvis 2 personer der ejer en andel i fællesskab skulle skilles, herunder om den fraflyttende part kunne komme forud for andre i forhold til den næste ledige andel i foreningen. Hertil svarede bestyrelsen, at man i foreningen tidligere havde reserverede den første ledige andel til den fraflyttende part i sådanne tilfælde af hensyn til børn osv.

Dirigenten bemærkede igen, at da nærværende forslag ville medføre en vedtægtsændring, krævede det, at 2/3 af alle andelshavere var fremmødt ved nærværende generalforsamling. Da kun 54 var fremmødt kunne forslaget kun foreløbigt vedtaget såfremt 2/3 af de fremmødte andelshavere - dvs. 36 -stemte for forslaget.

Da der ikke var flere spørgsmål, satte dirigenten forslaget til afstemning og stemmerne fordelte sig således:

**Forslaget blev enstemmigt vedtaget, hvilket betyder at forslaget er foreløbigt vedtaget.**

***Foreningen vil på næstkommende generalforsamling kunne vedtage forslaget endeligt, såfremt 2/3 af de fremmødte andelshavere stemmer for forslaget.***

## **5.5 Bestyrelsen foreslår følgende vedr. udlejning af foreningens rådige lokaler**

Forslaget lød således:

”Bestyrelsen foreslår en ensretning af vilkår, herunder årlig leje, for udlejning af foreningens ledige kælder- og loftsrum jf. foreningens husorden. Dette vil betyde at foreningen opsiger alle nuværende aftaler om leje af kælder- og loftsrum, og tilbyder de nuværende lejere, at leje på nye vilkår.

Udlejning vil fremover ske med en fast årlig leje på kr. 200,- pr. kvm. og være eksklusivt for foreningens medlemmer og bolig lejere.

Den til enhver gældende årsleje vil blive forhøjet med 3% p.a. hvert år til den 1. maj, første gang med virkning fra den 1. maj 2020.

#### Formål med forslaget:

- At få opdateret det kontraktlige grundlag for udlejning af ledige rum
- At få tydeliggjort for alle, hvilke rum foreningen råder over til mulig udlejning
- At lejerne motiveres til evt. tilpasning af behov kontra kapacitet
- At foreningen får bedre indsigt i behov kontra kapacitet
- At lejen ajourføres nu og løbende

#### Konsekvenser af forslagets vedtagelse:

- Alle nuværende kontrakter opsiges
- Nuværende lejere gives fortrinsret til opsagte lejemål på de nye vilkår
- Gammel venteliste nulstilles
- Interesserede opskrives på venteliste, gældende for et år ad gangen
- Venteliste til kælder- og loftsrum er kun for foreningens medlemmer og bolig lejere
- Listen føres efter bestyrelsens nærmere bestemmelser ”

Herefter fik bestyrelsen lov til at motivere forslaget. Bestyrelsen bemærkede, at andelshaverne som lejede kælder og/eller loftrum i dag betalte vidt forskellige leje pr. m2. Det var derfor bestyrelsens ønske at få fastsat en ens pris pr. m2 for alle andelshavere.

En andelshaver spurgte, hvor mange ekstra kælder og loftsrum der kunne bruges til udlejning. Hertil svarede bestyrelsen, at der var omkring 10 rum som kunne tages i brug. Udover dem som allerede var i brug. Yderligere bemærkede bestyrelsen, at man eventuelt kunne opdele nogle af de større rum til flere mindre rum.

En andelshaver spurgte, hvad der ville ske med den gamle venteliste i forhold til leje af de omtalte kældre og/eller loftsrum. Hertil svarede bestyrelsen, at de ikke havde kunne finde den gamle venteliste, hvorfor denne ville blive nulstillet og man ville starte en ny venteliste og denne ville blive offentligt tilgængelig for alle andelshaverne.

En andelshaver opfordrede bestyrelsen til at udarbejde en opdateret liste/opgørelse over, hvem der lejede hvilke kældre og loftsrum i foreningen på nuværende tidspunkt. Bestyrelsen tog dette til sig, og ville se nærmere på muligheden herfor.

Da der ikke var flere spørgsmål, satte dirigenten forslaget til afstemning og stemmerne fordelte sig således:

**FOR: 51**

**IMOD: 2**



**BLANKT:1**

**Forslaget blev vedtaget.**

Yderligere havde en andelshaver indsendt 3 forslag til bestyrelsen. De omhandlede følgende:

#### **5.6 – SMS-løsning i forbindelse med digital kommunikation**

Andelshaveren fik lov at motivere forslaget. Andelshaveren forklarede, at denne mente det kunne være en god idé med SMS-advisering i forbindelse med nye beskeder fra bestyrelsen, viceværten eller andre relevante parter.

Bestyrelsen bemærkede, at man kunne opsætte E-Boks sådan, at man ville modtage en SMS såfremt der var kommet ny post i ens indbakke. Yderligere gjorde bestyrelsen opmærksom på, at det var deres ønske at få de nye digitale kommunikationsveje – mail - til at virke før de ville arbejde videre med yderligere muligheder.

Herefter bemærkede andelshaveren, at generalforsamlingen ikke behøvede at stemme om forslaget, men blot tage det til efterretning, hvilket blev gjort.

#### **5.7 – Vask af foreningens skraldespande m.m.**

Andelshaveren fik lov at motivere forslaget, og forklarede, at foreningens affalds containere var meget beskidte. Andelshaveren fremsatte derfor et ønske om, at bestyrelsen eventuelt bestilte rengøring af containerne.

Hertil gjorde bestyrelsen opmærksom på, at man ikke selv må sørge for rengøring af affalds containere, da dette skal udføres på en speciel måde. Bestyrelsen bemærkede, at de ville undersøge muligheden for rengøring gennem kommunen.

Herefter bemærkede andelshaveren, at generalforsamlingen ikke behøvede at stemme om forslaget, men blot tage det til efterretning, hvilket blev gjort.

#### **5.8 – Trafikstøj**

Andelshaveren fik lov at forklare forslaget, samt at det var muligt at ansøge om tilskud fra kommunen til etablering af specielle støjdæmpende værn.

Bestyrelsen bemærkede, at man ville undersøge mulighederne ved det kommende facadeprojekt og ville have det med i fremlæggelsen af projektet.

Herefter bemærkede andelshaveren, at generalforsamlingen ikke behøvede at stemme om forslaget, men blot tage det til efterretning, hvilket blev gjort.

### **Vedrørende dagsordenens punkt 6:**

Jacob Bjerregaard og Philip S. Pedersen blev genvalgt med akklamation, uden modkandidater. Begge for en 2-årig periode.

Nina Björnsson og Johanne Nielsen blev genvalgt med akklamation, uden modkandidater. Begge for en 1-årig periode, da de begge supplerede for udtrådte bestyrelsesmedlemmer.

Herefter skulle der vælges 3 suppleanter.

Én af suppleanterne skulle vælges for en periode på 2 år.

To af suppleanterne skulle vælges for en periode på 1 år.

Marlene Tamborg og Anders Ravn ønskede at opstille som suppleanter for en 1-årig periode.

Bettina Holm ønskede at opstille til valg som suppleant for en 2-årig periode.

Alle 3 blev valgt uden modkandidater og med akklamation.

### **Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:**

Formand:	Jacob Bjerregaard	(På valg i år 2021)
Næstformand	Otto Tingleff	(På valg i år 2020)

Bestyrelsesmedlemmer:	Philip S. Pedersen	(På valg i år 2021)
	Johanne Nielsen	(På valg i år 2020)
	Nina Björnsson	(På valg i år 2020)

Suppleanter:

Marlene Tamborg

(På valg i år 2020)

Anders Ravn

(På valg i år 2020)

Bettina Holm

(På valg i år 2021)

### **Vedrørende dagsordenens punkt 7:**

Dirigenten meddelte, at **administrator**, Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S, var villig til genvalg. Bestyrelsen anbefalede, at samarbejdet med SWE fortsatte.

Herefter blev Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S, Store Kongensgade 24B, 1264 København K, genvalgt med akklamation.

**Revisionsfirmaet Albjerg**, var villige til genvalg. Bestyrelsen anbefalede, at samarbejdet med Albjerg fortsatte.

Herefter blev Albjerg Revision og Rådgivning, Ringager 4C, 2. th. 2605 Brøndby, genvalgt med akklamation.

### **Vedrørende dagsordenens punkt 8:**

Bestyrelsen gjorde generalforsamlingen opmærksom på, at bestyrelsen modtog mange tilbud fra internetudbydere i forhold til etablering af fibernet i foreningen. Hvis foreningen ønskede fibernet ville det kræve, at ca. 90% af andelshaverne ville deltage i projektet. Derfor ønskede bestyrelsen en håndsoprækning for at vurdere, om der var stemning for ovenstående.

En andelshaver spurgte, om man ville få individuelle abonnemeter, sådan at andelshaverne selv kunne vælge deres hastighed, pris osv. Hertil svarede bestyrelsen, at det formentlig godt kunne blive sammensat sådan, at andelshaverne selv kunne skræddersy deres abonnement, men at dette ikke var undersøgt hos internetudbyderne endnu.

Herefter blev der foretaget en ikke bindende tilkendegivelse blandt de deltagende andelshavere på generalforsamlingen. Der var umiddelbart stor interesse for, at bestyrelsen gik videre med projektet.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at de havde fået henvendelser i forhold til opsætning af plantekasser på foreningens grønne områder. Bestyrelsen var lidt tilbageholdende med at give de enkelte andelshavere tilladelse til at opstille plantekasser, da man risikerede mange forskellige typer af plantekasser. Bestyrelsen opfordrede derfor til, at man gjorde det til et foreningens projekt sådan, at alle plantekasser blev ens. Dette var der bred enighed omkring blandt deltagerne på generalforsamlingen.

En andelshaver spurgte, om det var muligt at foreningen indkøbte nogle stole og borde til de grønne områder, som kunne benyttes af andelshaverne. Dette var der stemning for blandt deltagerne på generalforsamlingen, hvorfor bestyrelsen ville have det med i tankerne.

En andelshaver gjorde opmærksom på, at andelshavere med børn sørgede for, at børnene ikke gravede i faldsandet på foreningen arealer, da dette ikke var en sandkasse.

En andelshaver spurgte, om det var muligt at ophænge noget i opgangene som beskrev, at det ikke var lovligt at korttidsudleje i foreningen.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden, og hævede generalforsamlingen kl. 22:15.

*Underskrevet digitalt via penneo.dk:*

**Som dirigent:**

Michelle Dahlin-Engel

**Som referent:**

Simon Sylow

**I bestyrelsen:**

Jacob Bjerregaard

Philip S. Pedersen

Otto Tingleff

Johanne Nielsen

Nina Björnsson

# 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.”

## Simon Foss Sylow Madsen

Referent

På vegne af: Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-983092860954

IP: 89.186.xxx.xxx

2019-04-15 09:43:47Z

NEM ID 

## Otto Tingleff

Bestyrelsesnæstformand

På vegne af: AB Solholm

Serienummer: PID:9208-2002-2-825694311053

IP: 109.238.xxx.xxx

2019-04-15 09:55:27Z

NEM ID 

## Philip Sebastian Pedersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Solholm

Serienummer: PID:9208-2002-2-323118992486

IP: 91.142.xxx.xxx

2019-04-15 10:32:36Z

NEM ID 

## Jacob Bjerregaard

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Solholm

Serienummer: PID:9208-2002-2-753723282010

IP: 77.241.xxx.xxx

2019-04-15 11:45:40Z

NEM ID 

## Nina Björnsson

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Solholm

Serienummer: PID:9208-2002-2-989495753433

IP: 188.177.xxx.xxx

2019-04-17 10:27:02Z

NEM ID 

## Michelle Dahlin

Administrator

På vegne af: Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S

Serienummer: CVR:26112702-RID:52120581

IP: 89.186.xxx.xxx

2019-04-23 06:59:06Z

NEM ID 

## Johanne Eghøj Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Solholm

Serienummer: PID:9208-2002-2-794076240431

IP: 80.163.xxx.xxx

2019-04-29 20:15:24Z

NEM ID 

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 tidsstempelt 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>