

A/B Stjernen
Ejd.nr.: 1-670

REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2023

År 2023, tirsdag den 31. januar, kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Stjernen på Amager Kultur Punkt, Øresundsvej 4, 2300 København S, lokale Loftet.

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt forslag til værdiansættelse. Godkendelse af årsrapporten og værdiansættelsen. Bestyrelsen indstiller til en uændret andelskrone på kr. 100,00.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
 - A) Forslag fra bestyrelsen omkring ændring af foreningens vedtægt § 6.4. Bestyrelsen ønsker at slette den nuværende § 6.4 i foreningens vedtægt således, at der ikke skal udstedes nye andelsbeviser ved salg af andelsbolig.
 - B) Grill på altaner med el-grill.
 - C) Grill på altaner med el-grill/gasgrill med tilhørende ændring i foreningens husorden.
 - D) Ændring af foreningens vedtægt § 25.
 - E) Udskyd vindues- og dørprojekt.
 - F) Stop vindues- og dørprojekt.
 - G) Fremtidig udarbejdelse af separat regnskab vedrørende altaner.
6. Valg af bestyrelse.
 - A) Valg af bestyrelsesmedlemmer.
 - B) Valg af bestyrelsessuppleanter med angivelse af deres rækkefølge.
7. Valg af administrator og revisor.
8. Eventuelt.
 - A) Brandgennemgang.
 - B) Status på altanregnskab/altanprojekt.
 - C) Info om vedligeholdelsesplan.
 - D) Status på vindues- og dørprojekt.
 - E) Gener ved altaner – Indkilg/afskærmning.

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

Ved generalforsamlingen var 52 ud af 168 andelshavere repræsenteret heraf 13 ved fuldmagt.

Til stede var administrationschef Michael Suhr Fabrin, byggesagsadministrator Simon Sylow og ejendomsadministrator Anton Dettmann, alle fra Sven Westergaards Ejendomsadministration, desuden deltog registreret revisor Jørn Andersen fra revisionselskabet RI.

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere.

Bestyrelsesformand Johnny Jordan bød alle velkommen til A/B Stjernens ordinære generalforsamling og pegede på Michael Fabrin som dirigent, hvilket forsamlingen tilsluttede sig. Dirigenten takkede for valget og konstaterede, med generalforsamlingens konsensus, at generalforsamlingen var lovlig og indkaldt rettidigt.

Generalforsamlingen var ikke beslutningsdygtig i alle dagsordenens punkter, da der var to forslag, som krævede kvalificeret flertal.

Som referent blev Anton Dettmann fra Sven Westergaards Ejendomsadministration valgt og som stemmetællere blev andelshaver Helle Dideriksen og andelshaver Isak Owe valgt.

2. Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsesformand Johnny Jordan aflagde bestyrelsens beretning. Nedenstående er en fremhævelse af de væsentligste punkter, som blev nævnt på generalforsamlingen.

- A/B Stjernen havde valgt ny ejendomsadministrationsvirksomhed. Sven Westergaards Ejendomsadministration overtog administrationen i maj 2022.
- Der var afholdt en ekstraordinær generalforsamling omkring foreningens altaner samt valg af ny bestyrelse.
- To lejeboliger var blevet ledige i 2022, og forsøges solgt hurtigst muligt, når alle fejl er udbedret, og de tekniske rapporter er klar.
- Bestyrelsen havde arbejdet videre på det vindues- og dørprojekt som generalforsamlingen havde vedtaget d. 21. juni 2022. Der var siden vedtagelsen sket store ændringer i renteniveauet i Danmark, hvorfor bestyrelsen har afventet med den endelige eksekvering af projektet.
- Der er blevet opsat ny belysning i kælderen for at spare strøm.

- Bestyrelsen har varetaget en større indsamling af e-mailadresser og telefonnumre på andelshaverne i foreningen. Førnævnte for at højne kommunikationen internt i foreningen. Bestyrelsen opfordrer til, at alle som ikke allerede har henvendt sig med e-mailadresser og telefonnumre til bestyrelsen, gør det. Foreningen kan ydermere spare penge på porto i forbindelse med udsendelse af eksempelvis indkaldelsen til den ordinære generalforsamling, hvis indkaldelsen sker via E-mail.
- Bestyrelsen undersøger muligheden for at lave et nyt layout i gården. Hvis man har idéer til gården, så skal man kontakte bestyrelsen.
- BK-Consult har hjulpet bestyrelsen med udbudsmateriale mv. i henhold til det vedtagne vindues- og dørprojekt.
- Bestyrelsen havde fået udarbejdet en brandgennemgang af Trio Arkitekter, som skal præsenteres senere.
- Foreningens vicevært er sat op i tid. Bestyrelsen ønsker at viceværten skal varetage flere opgaver end hidtil.
- Foreningens hjemmeside er på nuværende tidspunkt ikke tilgængelig grundet nogle kontraktmæssige udfordringer. Bestyrelsen er i dialog med Sven Westergaards Ejendomsadministration samt DK-Hostmaster omkring opstart af ny hjemmeside. Hvis man mangler dokumenter eller lignende, så skal man henvende sig til foreningens kontaktperson i SWE Anton Dettmann - AMD@SWE.dk.

Herefter udbad dirigenten om spørgsmål fra forsamlingen til bestyrelsens beretning.

En andelshaver spurgte om formanden kunne nævne nogle af de fordele, der var ved de nye vinduer, der skulle erstatte foreningens nuværende 2-lags vinduer.

Formanden nævnte, at de nye vinduer kunne åbnes mere og kunne vaskes indefra. Indeklimaets kvalitet forventes også at blive forbedret, sammen med en varmebesparelse.

Herefter blev bestyrelsens beretning taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt forslag til værdiansættelse. Godkendelse af årsrapporten og værdiansættelsen. Bestyrelsen indstiller til en uændret andelskrone på kr. 100,00.

Registreret revisor Jørn Andersen gennemgik årsregnskabet for 2021/2022, der var udsendt sammen med indkaldelsen.

Revisionen havde ikke givet anledning til forbehold og revisor havde givet foreningen en blank påtegning, da det var dennes vurdering at årsrapporten gav et retvisende billede af foreningens økonomiske stilling.

Foreningen havde haft et positivt resultat for året på kr. 1.115.414. Foreningens likviditetsresultat udgjorde kr. 915.610 efter kurstab og låneomkostninger.

Revisor gennemgik dernæst foreningens aktiver og passiver og svarede på spørgsmål løbende.

Der blev nævnt, at det var positivt, at foreningen benyttede kostpris som værdiprincip for ejendommen i årsregnskabet, og at der fortsat benyttes en valuarvurdering, som vurderingsprincip i henhold til andelskroneberegningen.

Foreningen havde en reserve på kr. 58.541.263 til at beskytte andelskronen, hvis der skulle ske værdiforringelse af ejendommen i form af kursreguleringer, faldende valuarvurderinger eller andre negative faktorer.

En andelshaver anmodede om at den af revisor valgte tekst på flere poster i regnskabet, blev tilrettet, så de var mere forståelige for medlemmerne, hvilket revisor gerne efterkom.

Revisor pointerede, at foreningen havde haft en større stigning i udgifter til EL m.m., som ud over øgede priser på el også var grundet foreningens altanprojekt. Posten vil blive reguleret når altanprojektet og altanregnskabet er afsluttet. Det vil kun være de andelshavere, som har fået opsat altaner, som bærer udgiften.

Der var spørgsmål til det anførte kurstab i årsregnskabet. Simon Sylow fra Sven Westergaards Ejendomsadministration forklarede, at revisor havde ønsket, at kurstabet skulle indgå som en post i foreningens resultatopgørelse, da dette var et krav i henhold til årsregnskabsloven. Samtidig gjorde Simon opmærksom på, at omkostningen til kurstab sagtens kan medtages i det endelige byggeregnskab for altanprojektet.

Det var et ønske, at altanprojektet kunne samles bedre i årsregnskabet, så man kunne få et bedre overblik over indtægter og udgifter til projektet. Simon forklarede, at der forhåbentlig i februar 2023 ville være et afsluttet altanregnskab, som kunne fremsendes til alle andelshavere.

En andelshaver ønskede, at der blev redegjort for de udgifter som bestyrelsen havde haft til det vedtagne vindues- og dørprojekt. Bestyrelsen forklarede, at der var udarbejdet udbudsmateriale af BK-Consult, da bestyrelsen jf. generalforsamlingsbeslutningen omkring start af vindues- og dørprojekt var nødt til at handle på vedtagelsen af projektet. Renteudviklingen mv. har efterfølgende gjort, at mandatets ramme forventelig ikke kunne holdes. Derfor havde bestyrelsen været afholdende med at få det sidste udbudsmateriale udarbejdet, førend der var en ny ramme for projektet. Bestyrelsen ønskede at projektet skulle behandles på en kommende ekstraordinær generalforsamling, så et nyt mandat med fornyet ramme kunne vedtages.

Der er på nuværende tidspunkt kun en aftale mellem foreningen og BK-Consult i forbindelse med vindues- og dørprojektet. SWE er ikke endnu en del af projektet, trods deltagelse og sikring af projektets foreløbige status. Det udbudsmateriale der er blevet udarbejdet af BK-Consult kan deles med alle andelshavere, hvis dette ønskes. Materialet kan deles via mail i forbindelse med udsendelse af referatet af den ordinære generalforsamling 2023.

Der var en længere dialog omkring altanprojektet og om den rette bemyndigelse var givet i henhold til den finansiering, der var hjemtaget. Simon Sylow fra Sven Westergaards Ejendomsadministration forklarede om altanprojektet og de lån, som var hjemtaget til at finansiere projektet. Alle priser og omkostninger forbundet med altanprojektet er inden for den ramme som generalforsamlingen vedtog. De nyoprettede vedtægter i henhold til altanprojektet er også i henhold til hvad der blev besluttet på generalforsamlingen. Det

ene lån med afdragsfrihed kan til enhver tid omlægges, hvis dette ønskes og balancen vil fortsat være til stede efter en refinansiering.

Der var fortsat uenighed omkring bemyndigelsen til låneoptaget, men Simon forklarede, at Realkredit Danmarks juridiske afdeling havde godkendt låneoptagelsen og at de ikke kunne se, at der skulle være et problem med mandatet.

Revisor forklarede derefter om foreningens nøgletal jf. bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021.

En andelshaver spurgte om bestyrelsen ikke kunne overveje om der kunne indhentes tilbud fra andre valuarer. Bestyrelsen svarede at dette var en mulighed og at bestyrelsen med hjælp fra SWE kunne få et overblik over et par andre velsete valuarer i København og omegn.

Herefter gennemgik revisor andelskroneberegningen. Der indstilles til uændret andelskrone på kr. 100,00. Bestyrelsen ønskede fortsat at arbejde med et forsigtighedsprincip og indstillede derfor til fastholdelse af andelskrone.

Der var ingen afsluttende spørgsmål til årsregnskabet og andelskroneberegningen, så dirigenten satte årsregnskabet og andelskronen til afstemning.

Afstemningen viste, at årsregnskabet og den indstillede andelskrone på kr. 100,00 blev enstemmigt vedtaget.

8. Eventuelt - ”Status på altanregnskab / altanprojekt” og ”Status på vindues- og dørprojekt”.

Dirigenten foreslog at punkterne vedrørende altanregnskab / altan projekt og status på foreningens vindues- og dørprojekt burde behandles efter årsregnskabets gennemgang. Generalforsamlingen accepterede dette.

Angående altanprojektet, så forklarede Simon Sylow fra SWE, at der manglede enkelte udeståender før altanregnskabet kunne færdiggøres. Så snart de sidste regninger er modtaget, så vil altanregnskabet blive afsluttet og udsendt til alle andelshavere til orientering. Der blev ydermere nævnt, at der til foråret skal laves en 1-års gennemgang af altanerne og at man som andelshaver skulle huske, at notere alle fejl og mangler. Der vil i den forbindelse blive fremsendt en ”mangel-blanket” som man kan udfylde.

Der var spørgsmål til altandørens grebsbremse, og om man måtte justere på denne. Simon forklarede, at altandøren og dørkarmen kunne risikere at blive ødelagt, hvis man ikke var opmærksom på vindstød. Hvis grebsbremsen justeres og altandøren, dørkarmen eller lignende bliver ødelagt, så er det andelshaveren selv, som skal stå for udbedringen af skaden. Simon forklarede, at der burde udarbejdes nogle retningslinjer for altanerne, så man ikke var i tvivl om, hvad der var tilladt.

Der blev forklaret, at det måske ville være en god idé at afholde et møde omkring altanerne i april/maj 2023.

Dernæst forklarede Simon og bestyrelsen om status på vindues- og dørprojektet.

Det var ikke længere muligt at afholde udgifterne til projektet indenfor de rammer generalforsamlingen havde vedtaget. Bestyrelsen forklarede, at de indtil videre havde brugt omkring kr. 487.000 på udbudsmateriale samt registrering og projektering angående udskiftning af vinduer og døre. Der var enkelte andelshavere, som havde kontaktet bestyrelsen omkring deres ønske om at projektet skulle udskydes pga. foreningens økonomiske stilling. Bestyrelsen havde forsøgt at arbejde videre med projektet jf. generalforsamlingens beslutning men havde valgt ikke at starte projektet på grund af usikkerhed og rentemarkedsudviklingen.

De penge som bestyrelsen havde brugt på nuværende tidspunkt skulle bruges uanset hvad, hvis projektet skulle startes. Der ville måske være minimale ændringer til det materiale, der var blevet udarbejdet på nuværende tidspunkt. Bestyrelsen og Simon forklarede om nogle af de potentielle fordele, der var ved at udskifte foreningens vinduer og døre.

- Ejendommen kunne opskrives jf. vinduernes forbedringsværdi på omkring 1/3 af vinduernes samlede værdi.
- De nye vinduer og døre burde forbedre indeklima.
- Foreningens samlede energiforbrug kunne mindskes.
- Der kommer i fremtiden nogle direktiver fra EU, omkring at realkreditinstitutterne skal give bedre vilkår til foreninger med et godt energimærke eller til projekter, som har til hensigt at forbedre foreningens energiprofil.

Der var spørgsmål fra generalforsamlingen omkring støttepuljer til projektet. Simon forklarede, at dette umiddelbart ikke var muligt grundet ejendommens geografiske placering. Enkelte andelshavere nævnte at de nye døre ville give en større tryghed i ejendommen og at dette også skulle medtages når den endelige beslutning skulle tages.

Der var en længere dialog om vindues- og dørprojektet kunne deles op. Simon og dirigenten forklarede, at dette var en mulighed, men at det allerede vedtagne projekt skulle udskydes/stoppes, hvis man valgte at dele projektet op, da en beslutning omkring opdeling skulle præsenteres på en generalforsamling.

5. Forslag. E + F. Udskyd/Stop vindues- og dørprojekt.

Dirigenten foreslog at de to forslag omkring vindues- og dørprojektet skulle behandles i forlængelse af gennemgangen af status på vindues- og dørprojektet. Generalforsamlingen accepterede enstemmigt, at forslagene blev behandlet efter gennemgangen. Dirigenten forklarede, at begge indkomne forslag behandlede samme problemstilling og at de kunne behandles samtidig. Ved vedtagelse af begge forslag, så kunne bestyrelsen ikke arbejde videre med projektet før der var blevet givet en ny tilladelse fra generalforsamlingen.

Simon forklarede, at projektet med nuværende rentemarked umiddelbart ikke kunne gennemføres uden stigninger i boligafgiften, hvilket generalforsamlingens mandat tydeligt foreskrev var et krav. Det vil derfor under alle omstændigheder være nødvendigt at drøfte fremtiden for projektet på en selvstændig generalforsamling.



SWE

Bestyrelsen forklarede, at man ønskede at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, hvor man igen kunne stemme om den løsning andelshaverne ønskede. Bestyrelsen ville sørge for, at der blev præsenteret forskellige løsninger, således at, alle andelshavere havde flere muligheder at vælge imellem. Økonomi samt eventuelt boligafgiftsstigningsniveau vil også være en del af beslutningsgrundlaget, som vil blive præsenteret.

Dirigenten satte herefter begge forslag om at stoppe/udskyde vindues- og dørprojektet til afstemning.

Afstemningen viste, at 9 andelshavere stemte for at stoppe/udskyde projektet, 3 andelshavere stemte blankt og 40 andelshavere stemte imod at stoppe/udskyde projektet.

Forslaget om at stoppe/udskyde projektet blev ikke vedtaget.

Bestyrelsen kan nu arbejde videre med projektet og vil indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, hvor der skal besluttes en ny ramme for projektet og besluttes hvilken slags vedligeholdelsesprojekt andelsboligforeningen skal starte.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Anton Dettmann fra Sven Westergaards Ejendomsadministration gennemgik bestyrelsens indstilling til budget for 2022/2023. Der var budgetteret med uændret boligafgift. Der vil blive udarbejdet et budget med tilknyttede noter, så det ligner det budget som foreningen er vant til at modtage til behandling på den ordinære generalforsamling. Dette budget vil blive vedlagt referatet. Fremover vil budgettet blive udarbejdet så det umiddelbart vil matche med årsregnskabet.

Generalforsamlingen besluttede at hæve budgetposten til vicevært fra kr. 372.750 til kr. 400.000 på baggrund af den nye aftale med viceværten omkring ekstra arbejdstimer i andelsboligforeningen. En andelshaver ønskede, at bestyrelsen skulle være mere opmærksom på budgetposten "vedligeholdelse af ejendom" som tidligere havde været en residual post. Bestyrelsen ville være mere opmærksomme på dette i forbindelse med næste års budgetplanlægning. Det blev besluttet, at posten "administrationsomkostninger" skulle ændres til "administrationshonorar" og at posten "bestyrelseshonorar" skulle ændres til "bestyrelsesgodtgørelse".

Prioritetsafdrag skulle rettes så det svarede til det afdrag, der blev vist i årsregnskabet.

Med ovennævnte rettelser blev budgettet sat til afstemning.



Afstemningen viste at budgettet med ovennævnte rettelser blev enstemmigt vedtaget.

SWE

Det nye budget kan ses nedenfor. (Det nye budget med noter er vedlagt dette referat).

	Budget 2022/23 kr.
Indtægter	6.490.320
Indtægter i alt	6.490.320
Bidrag til grundejerforening m.m.	80.000
Ejendomsskatter og afgifter	1.548.410
Forsikringer og abonnemeter	227.100
Ejendomsdrift	487.500
Administrationshonorar	269.320
Øvrige administrationsomkostninger	325.000
Vedligeholdelse	1.179.600
Større vedligeholdelsesarbejder	0
Hensættelser	32.000
Finansielle udgifter	1.074.540
Afskrivninger	5.240
Skat	60.000
Udgifter i alt	5.288.710
Driftsresultat	1.201.610
Prioritetsafdrag	-1.074.540
Årets resultat	127.070
Likviditetsresultat:	
Årets resultat	127.070
Kurstab og låneomkostninger	0
Betalte prioritetsafdrag	1.167.130
Afskrivninger på installationer	-5.240
Likviditetsresultat i alt	1.288.960

5. Forslag. A. Forslag fra bestyrelsen omkring ændring af foreningens vedtægt § 6.4. Bestyrelsen ønsker at slette den nuværende § 6.4 i foreningens vedtægter således, at der ikke skal udstedes nye andelsbeviser ved salg af andelsbolig.

Bestyrelsen motiverede forslaget og svarede på spørgsmål fra generalforsamlingen.

Da dette forslag var en vedtægtsændring, så krævede vedtagelsen af forslaget kvalificeret flertal. Da der ikke var nok fremmødte andelshavere, så skulle dette forslag vedtages endeligt på en ekstraordinær generalforsamling, hvis forslaget modtog 2/3 eller flere af de fremmødte andelshaveres for-stemmer.

Dirigenten satte forslaget til afstemning.

Afstemningen viste, at forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslaget skal endeligt vedtages på den kommende ekstraordinære generalforsamling.

5. Forslag. B+C. Grill på altaner med el-grill. / Grill på altaner med el-grill/gasgrill med tilhørende ændring i foreningens husorden.

Dirigenten forklarede til generalforsamlingen, at det ene forslag var mere vidtgående end det andet, hvorfor det første forslag, der skulle behandles var ”tilladelse til grill på altaner med el-grill/gasgrill. Forslagsstiller motiverede forslaget.

En andelshaver påpegede, at man jf. Københavns Kommune ikke må være til gene med røg for sine naboer.

Dirigenten satte forslaget til afstemning.

Afstemningen viste, at forslaget blev vedtaget med 26 stemmer for, 5 blanke stemmer og 17 stemmer imod.

Den nye tekst skal tilføjes til andelsboligforeningens husorden.

Forslaget om grill på altaner med el-grill blev henkastet da det mere vidtgående forslag blev vedtaget.

5. Forslag. D Ændring af foreningens vedtægt § 25.

Forslagsstiller motiverede forslaget. Da dette forslag var en vedtægtsændring, så krævede vedtagelsen af forslaget kvalificeret flertal. Da der ikke var nok fremmødte andelshavere, så skulle dette forslag vedtages endeligt på en ekstraordinær generalforsamling, hvis forslaget modtog 2/3 eller flere af de fremmødte andelshaveres for-stemmer.

Forslagsstiller forklarede, at forslaget kunne afhjælpe det lave fremmøde på andelsboligforeningens generalforsamlinger, da vedtagelsen ville kræve, at der altid var mindst 1/5 andelshavere til stede på generalforsamlingerne.

Dirigenten forklarede, at vedtægtsændringen også ville ændre muligheden for optagelse af afdragsfrie lån, nedsparingslån, rentetilpasningslån uden rentemaksimum eller andre lån, hvor udviklingen i de fremtidige ydelser er usikker, og hvor der ikke er et maksimum på fremtidig ydelse. Disse lån vil kun kunne vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret og med et flertal på mindst 2/3 af ja- og nejstemmer.

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning.

Afstemningen viste, at forslaget blev vedtaget med 0 stemmer imod, 7 blanke stemmer og 41 for.

Forslaget skal endeligt vedtages på den kommende ekstraordinære generalforsamling.

5. Forslag. G. Fremtidig udarbejdelse af separat regnskab vedrørende altaner.

Dirigenten forklarede til generalforsamlingen, at der allerede tidligere i løbet af generalforsamlingen var blevet forklaret, at altanregnskabet er ved at blive udarbejdet og vil blive sendt til alle andelshavere til orientering.

6. Valg af bestyrelse.

A) Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Dirigenten forklarede, at der i alt var 4 pladser i bestyrelsen, som skulle besættes.

Sandie Vickneswaravel og Annette Rathjen ønskede at genopstille til bestyrelsen. Som nye bestyrelsesmedlemmer opstillede Michala Dreyer og Hannah Bang. Alle blev valgt af generalforsamlingen med applaus.

B) Valg af bestyrelsessuppleanter med angivelse af deres rækkefølge.

Som suppleanter opstillede Isak Owe og Frederik Jeppesen. Begge blev valgt af generalforsamlingen med applaus.

Bestyrelsen består af følgende:

Navn	Post	På valg
Johnny Jordan	Formand	2024
Dorte Skjøtt Jakobsen	Bestyrelsesmedlem	2024
Lisbeth Westergaard	Bestyrelsesmedlem	2024
Michala Dreyer	Bestyrelsesmedlem	2024
Annette Grubbe Rathjen	Bestyrelsesmedlem	2025
Sandie Eza Vickneswaravel	Bestyrelsesmedlem	2025
Hannah Bang	Bestyrelsesmedlem	2025
Isak Owe	1. Suppleant	2024
Frederik Jeppesen	2. Suppleant	2024

Bestyrelsen har konstitueret sig som vist ovenfor.

7. Valg af administrator og revisor.

Sven Westergaards Ejendomsadministration blev genvalgt som administrator.
Revisionselskabet RI blev genvalgt som revisor.

8. Eventuelt

Generalforsamlingen gav udtryk for, at de resterende punkter under eventuelt, som ikke allerede var blevet behandlet skulle udskydes til den kommende ekstraordinære generalforsamling. Dirigenten forklarede, at punktet ”Brandgennemgang”, ”Info om vedligeholdelsesplan” og ”Gener ved altaner - Indkig/afskærmning” vil blive præsenteret til debat på den kommende ekstraordinære generalforsamling.

Ovennævnte blev accepteret af generalforsamlingen.

Som afsluttende bemærkning fra en andelshaver blev det påtalt, at der var opstået skimmelsvamp i forbindelse med opsætning af altan i vedkommendes andelsbolig. Simon fra Sven Westergaards Ejendomsadministration forklarede, at man skal kontakte ssy@swe.dk, hvis man opdager skimmelsvamp og at man i forvejen var opmærksom på denne sag.

Derefter takkede dirigenten for god ro og orden, og hævede generalforsamlingen ca. kl. 23.00.

København, d. 17. februar 2023

Nærværende referat er underskrevet med NemID via det digitale underskriftssystem Penneo af dirigenten og bestyrelsen for A/B Stjernen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anton Mathias Dettmann

Referent

Serienummer: CVR:20431873-RID:70859978

IP: 185.157.xxx.xxx

2023-02-17 08:31:12 UTC

NEM ID 

Johnny Raymond Jordan

Bestyrelsesformand

Serienummer: 71ee83bb-a1d8-4356-801d-3c75adf9d303

IP: 89.233.xxx.xxx

2023-02-17 08:33:01 UTC

Mit  

Michael Suhr Fabrin

Dirigent

Serienummer: CVR:26112702-RID:30760543

IP: 185.157.xxx.xxx

2023-02-17 09:07:42 UTC

NEM ID 

Lisbeth Lykke Holmstrøm Westergaard

Bestyrelsesnæstformand

Serienummer: 007124d3-22ca-44f9-b82f-6aa60db80872

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-02-17 14:52:03 UTC

Mit  

Michala Bønsøe Dreyer

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 03c29c61-0f3e-46d7-ba5b-98d9f5c2b118

IP: 89.233.xxx.xxx

2023-02-17 15:06:55 UTC

Mit  

Dorte Skjøtt Jakobsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b217790c-e69f-47b9-91d9-34e47a65116b

IP: 89.233.xxx.xxx

2023-02-18 08:11:07 UTC

Mit  

Annette Grubbe Rathjen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-940121585775

IP: 89.233.xxx.xxx

2023-02-19 09:16:25 UTC

NEM ID 

Hannah Numelin Bang

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Sofie Brahes Allé 11, 2. th.

Serienummer: 8974b4ed-bc03-459a-be11-88d4d9831f29

IP: 89.233.xxx.xxx

2023-02-23 15:08:41 UTC

Mit  

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>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>