

Referat af ordinær generalforsamling

i A/B Pier 2, Korsør

År 2021, den 16. juni, blev der afholdt ordinær generalforsamling i A/B Pier 2, 4220 Korsør på adressen Korsør Bibliotek, Bernstengade 3, 4220 Korsør.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning. Bilagt
3. Forelæggelse af årsrapport 2020, eventuelt revisionsberetning og forslag til værdiansættelse til godkendelse. Bilagt
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bilagt
5. Indkomne forslag.
6. Valg af bestyrelsen.
På valg:
Søren Scheel Meyer - modtager genvalg
Verner Jensen - modtager genvalg.
Kaj Johansen – modtager genvalg.
Valg af et yderligere medlem til bestyrelsen.
Valg af 1 suppleant.
7. Valg af administrator.
Bestyrelsen foreslår genvalg af DreistStorgaard.
8. Valg af revisor.
Bestyrelsen foreslår genvalg af DreistStorgaard.
9. Eventuelt.

Ad. pkt. 1. Valg af dirigent

Formanden bød velkommen til generalforsamlingen.

Som dirigent og referent blev valgt: Betina Westergaard Christensen (BWC) fra DreistStorgaard Advokater A/S

- Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig iht. foreningens vedtægter.

Der var repræsenteret 15 andelshavere ud af i alt 20 mulige heraf 2 via fuldmagt.

Ad. pkt. 2. Bestyrelsens beretning – fremsendt sammen med indkaldelsen

Formanden fik ordet og henviste til den med indkaldelsen fremsendte beretning - vedlagt.

Til den fremsendte beretning kunne formanden supplere med at fortælle, at der nu er opført 10 på foreningens venteliste og der i den forbindelse udvises stor interesse for andelsboligforeningen.

Da der ikke var spørgsmål eller kommentarer fra forsamlingen, blev beretningen efterfølgende taget til efterretning.

Ad. pkt. 3. Forelæggelse af årsrapport 2020, eventuel revisionsberetning og forslag til værdiansættelse til godkendelse

Årsrapporten for året 2020 var fremsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Årsrapporten for året 2020 udviste et overskud på kr. 303.977,- samt en overført restandel af årets resultat på kr. 101.715,-, som blev foreslået overført til egenkapitalen.

Balancen gik lige op med aktiver og passiver i alt for 39.458.078 kr. med en egenkapital ultimo på kr. 12.587.398,-

Note 7, vedr. andelens værdi bemærkes.

Andelens værdi var opgjort iht. andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra a (anskaffelsesprisen).

Jf. dagsordenen's pkt. 3 indstillede bestyrelsen en værdiansættelse af andelskronen iht. andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2., litra a, (anskaffelsesprisen), hvilket medfører en værdi pr. indskudt andelskrone på 1,2902.

Endvidere var det udarbejdede "Bilag 4 – Centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen" ligeledes udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Der bemærkes i den forbindelse en teknisk andelsværdi på 16.720.

Årsregnskabet for 2020 samt en andelskrone på 1,2902 blev enstemmigt godkendt. stemmesedler.

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

Budgettet for året 2021 var fremsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Dirigent forelagde kort budgettet for 2021, som viste en overført restandel af årets resultat på kr. 97.102,-.

Budgettet for 2021 uden en ændring af hhv. boligafgiften og fællesudgiften blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad. pkt. 5. Indkomne forslag

Ingen forslag til behandling under dette punkt på dagsordenen.

Ad. pkt. 6. Valg af bestyrelsen

Leif Goldbeck var som formand *ikke* på valg i år.

Søren Scheel Meyer, Verner Jensen samt Kaj Johansen var alle på valg i år. Da alle modtog genvalg, og da der ingen indvendinger kunne konstateres fra forsamlingen, blev alle genvalgt for 2 år med applaus.

Grundet et stort forestående bestyrelsesarbejde i forbindelse med låneomlægningen senere i år opfordrede bestyrelsen til, at 1 yderligere bestyrelsesmedlem blev valgt.

Flemming Larsen, nr. 17, 1. tv. blev bragt i forslag og da der ingen indvendinger kunne konstateres fra forsamlingen, blev han valgt for 1 år med applaus.

Bestyrelsen består herefter af:

Leif Goldbeck nr. 17. 4. tv.	på valg i 2022
Søren Scheel Meyer nr. 17, 1. th.	på valg i 2023
Verner Jensen nr. 15, 2. tv. og	på valg i 2023
Kaj Johansen nr. 17, st. th.	på valg i 2023
Flemming Larsen, nr. 17, 1. tv.	på valg i 2022

Igen i år blev der ikke valgt 1-2 suppleanter, da der ingen kandidater kunne konstateres

Ad. pkt. 7. Valg af administrator

Bestyrelsen foreslog genvalg af DreistStorgaard, og da der ingen indvendinger var mod dette, blev DreistStorgaard Advokater A/S enstemmigt genvalgt.

Ad. pkt. 8. Valg af revisor

Bestyrelsen foreslog genvalg af DreistStorgaard Advokater A/S, og da der ingen indvendinger var mod dette, blev DreistStorgaard Advokater A/S genvalgt.

Ad. pkt. 9. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Formanden oplyste, at der allerede nu er en dialog i gang med Nordea i forhold til den forestående låneomlægning. Foreningen har to lån, hvoraf det ene udløber pr. 31-12-2021. Ejendommen skal vurderes tidligst 6 måneder før låneomlægningen. Forskellige forslag til lån drøftes. Der vil senere på året blive indkaldt til et møde i foreningen med Nordea, hvor den endelige vedtagelse af en låneomlægning efterfølgende vil skulle foretages på en ekstraordinær generalforsamling. Det blev nævnt, at foreningens vedligeholdelsesplan anses som et plus i forhold til vurderingen af ejendommen. Herudover er tanken, at den opsparede likviditet i foreningen vil blive afdraget på lånet dog under forudsætning af, at der bliver lavet et likviditetsbudget for foreningen således, at det vides, hvor stort et beløb, der er tale om.
- Der blev fremsat stor ros til bestyrelsen for det arbejde, der allerede var blevet udført i forbindelse med låneomlægningen.
- Salget af den ledige andelslejlighed blev nævnt. Processen er, at der vil blive udfærdiget en vurderingsrapport forinden udsendelse til ventelisten's medlemmer. Der er i foreningen både en intern og en ekstern venteliste, hvor det kun er den eksterne liste, der er en betalende venteliste. Sælger betaler for vurderingsrapporten, hvor køber betaler for overdragelsesaftalen til DreistStorgaard Advokater A/S. Herudover er der et gebyr til andelsboligforeningen på kr. 1.500,- ved hver handel.
- Det blev nævnt, at der kunne konstateres meget sne ved postkasserne om morgenen i vinterperioden. Bestyrelsen oplyste, at vintervedligeholdelse er et ejerforeningsanliggende. Bestyrelsen noterede forholdet.
- Der er meget hårdt vand i foreningen. Det blev oplyst, at der er opsat et kalkspaltningensanlæg, hvilket alt andet lige medførte en forbedring. Et emne, der også kan drøftes på generalforsamlingen i ejerforeningen. Bestyrelsen arbejder videre hermed.
- Problemer med duer på altanerne blev nævnt.
- Et ønske til DreistStorgaard Advokater A/S blev fremsat – større bogstaver imødeses i årsrapporten fremover.
- En stor ros og en stor tak blev slutteligt fremsat til bestyrelsen for deres store arbejde.

Slutteligt takkede formanden og den øvrige bestyrelse af efter en god generalforsamling, som i år tillod et personligt fremmøde.

Da der ikke fremkom yderligere til behandling under dette punkt på dagsordenen, blev generalforsamlingen afsluttet.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af hele bestyrelsen og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

Årsberetning 2020 for A/B Pier 2
Ved den ordinære generalforsamling
d. 16. juni 2021.

Bestyrelsen.

Det har været et Covid-19 år også for bestyrelsen, så vi har begrænset antallet af fysiske bestyrelsesmøder til kun det nødvendige.

Salg af lejligheder og venteliste.

I 2020 har der ikke været salg af lejligheder.

Ventelisten er stødt og roligt blevet længere gennem året, vi havde d. 31. december

7 interesserede stående på venteliste.

Så hvis/når I ønsker at sælge, kan administrator tilbyde at fremsende info om lejligheden til kandidaterne på ventelisten. Dette vil blive tilbudt som en ydelse på timebetaling, som sælger betaler.

Vores lån og bankforbindelse.

Det store afdragsfri lån på kr. 22.339.000 med udløb 31. december 2021

Det lille F5 lån med afdrag med en restgæld på kr. 4.490.561 har en restløbetid på 21 år

Vi har her i begyndelsen af 2021, været i kontakt med vores kontaktperson gennem mange år, Orla Lej fra Nordea, for at se på muligheder, samt en tidsplan, så vi får god tid til at finde det optimale lån, som skal køre fra første januar 2022.

Andelsboligforeningen Pier 2

Driftskonto.

Den negativ indlånsrente som Nordea indførte fra første februar 2020 for boligforeninger, holdes vi fortsat fri for, så vi ikke betaler negativ rente af indestående.

Administrator og revisor.

Samarbejdet med Dreist Storgaard som administrator, fungerer til vores fulde tilfredshed.

Vi har gennem mange år haft Tina M. Stigfeldt som daglig kontakt og administrator.

Tina har søgt ny udfordringer, uden for Dreist Storgaard, hvorfor vi nu har fået en ny administrator og kontakt person, Betina Westergaard Christensen.

Vi ønsker Betina velkommen som vores administrator, og ser frem til et godt samarbejde og sparring.

Fra bestyrelsen skal lyde en stor tak til alle for det frivillige arbejde, der udføres i hverdagen.

Korsør d. 12. maj 2020



Leif Goldbeck

Formand



Søren Scheel Meyer



Kaj Johansen



Verner Jensen

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.”

Betina Westergaard Christensen

Dirigent

Serienummer: CVR:30726308-RID:70096174

IP: 185.157.xxx.xxx

2021-07-02 07:15:33Z

NEM ID 

Verner Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-313260967808

IP: 83.94.xxx.xxx

2021-07-02 07:25:21Z

NEM ID 

Flemming Laurits Christian Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-060316062875

IP: 188.176.xxx.xxx

2021-07-02 07:45:30Z

NEM ID 

Leif Sommer Goldbeck

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-291428433110

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-07-05 06:49:09Z

NEM ID 

Kaj Erling Johansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-931038995001

IP: 80.167.xxx.xxx

2021-07-05 10:41:24Z

NEM ID 

Søren Scheel Meyer

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-726339189182

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-07-05 13:12:37Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 1BJX5-TSGIX-XQ2P2-8ZTVO-EXJ25-BDQVA

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 tidsstemplet 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>