

Referat af ordinær generalforsamling i

A/ B Pier 2, Korsør

Torsdag, den 16. marts 2023, 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 , 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. Forslag.
 - a. Forslag fra bestyrelsen (vedlagt)
6. Valg af bestyrelsen.

Søren Scheel Meyer	På valg i 2023. Modtager ikke genvalg
Verner Jensen	På valg i 2023. Modtager genvalg
Kaj Johansen	På valg i 2023. Modtager genvalg
Leif Goldbeck	På valg i 2024
Flemming Larsen	På valg i 2024
7. Valg suppleant
8. Valg af administrator.
 - a. Bestyrelsen foreslår Beierholm.
9. Valg af revisor.
 - a. Bestyrelsen foreslår Beierholm.
10. Eventuelt.

Ad. pkt. 1. Valg af dirigent

Formanden Leif Goldbeck bød velkommen til generalforsamlingen.

Som dirigent og referent blev valgt revisor Jette Christiansen fra Statsautoriseret Revisionselskab Beierholm.

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

Tilstede var 16 ud af 20 andelshavere, og 1 andelshaver var repræsenteret ved indlevering af fuldmagt.

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

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

Formanden supplerede til den fremsendte beretning, at der nu pr. 16. marts 2023 er opnoteret 18 på foreningens venteliste. Ventelisten gik rundt til gennemsyn og returneret til formanden.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Ad. pkt. 3. Forelæggelse af årsrapport 2022, eventuel revisionsberetning og forslag til værdiansættelse til godkendelse

Jette Christiansen gennemgik årsrapporten for 2022 udvisende et realiseret overskud på kr. 34.618 samt en overført restandel af årets resultat på kr. 24.677, som blev foreslået overført til egenkapitalen.

Endvidere oplyste Jette, at i likviditetsresultatet, hvor der tages udgangspunkt i årets resultat på kr. 34.618 og her tilbageføres amortiseret låneomkostninger på kr. 39.226, da det ikke er en pengebinding i året og herefter fratrækkes årets betalte afdrag på prioritetsgælden, hvilket giver en tilvækst på likvide midler på kr. 14.549.

Ved gennemgang af balancen pr. 31/12-22 blev det oplyst, at ejendommen indregnes til anskaffelsessummen på kr. 39.025.000 og den ejendommens seneste offentlige vurdering udgør kr. 32.000.000, tilgodehavender udgør kr. 20.566 og de likvide midler udgør kr. 1.530.201 og dermed balancer balancen med kr. 40.575.766.

Det blev oplyst, at indestående på banken var ekstraordinært højt pr. 31/12-22 pga. de to salg af andelsboligerne i 2022, hvor sælgerne af andelsboligerne endnu ikke havde modtaget afregningen af salgsprovenuet endnu og dette var opført, som kortfristet gæld på kr. 1.342.102 under passiverne pr. 31/12-22.

Under passiverne blev det oplyst, at egenkapitalen udgør kr. 12.875.521 og den langfristede gæld/prioritetsgæld udgør kr. 26.344.144 og den kortfristede gæld udgør kr. 1.356.102 og dermed balancer balancen med kr. 40.575.766.

Beregningen af andelenes værdi var opgjort iht. andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra a (anskaffelsesprisen) og med udgangspunkt i egenkapitalen på kr. 12.875.521 og en korrektion af prioritetsgælden til pantebrevsrestgælden på kr. 1.137.561 udgør den regulerede egenkapital pr. 31/12-22 kr. 11.737.960.

Andelsværdien pr. m2 udgør kr. 4.973,71

Andelsværdien pr. indskudt andelskrone kr. 1,2031

Senest vedtagne andelsværdi pr. 5/4-22 udgør kr. 1,1956

Jf. dagsordenens pkt. 3 indstillede bestyrelsen en værdiansættelse af andelskronen iht.

andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2., litra a, (anskaffelsesprisen), hvilket medfører en værdi pr. indskudt andelskrone på kr. 1,2031 pr. 31/12-22.

Endvidere blev skema med "Centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen" gennemgået og oplyst på generalforsamlingen. Skemaet var blevet udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Årsregnskabet for 2022 samt en andelskrone på kr. 1,2031 blev herefter enstemmigt godkendt.

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

Jette Christiansen forelagde budgettet for 2023, som budgetter med et overskud kr. 22.198, hvoraf der skal bruges kr. 60.008 til afdrag på prioritetsgælden, men med tilbageførsel af amortiseret låneomkostninger på kr. 39.226, er der budgetteret med et lille likviditetsoverskud på kr. 1.416.

Budgettet for 2023 uden en ændring af hhv. boligafgiften og fællesudgifterne blev budgettet herefter enstemmigt godkendt.

Ad. pkt. 5. Forslag

Bestyrelsen havde omdelt et forslag til justering af § 30 stk. 6 b, hvor bestyrelsen ønskede at ændre gebyrets størrelse fra kr. 1.500 til kr. 2.500 ellers ingen ændring i ordlyden af § 30 stk. 6 b.

Formanden Leif Goldbeck gennemgik forslaget og forklarede, at der var et øget tidsforbrug ifm. et salg af en andelsbolig.

Jette Christiansen oplyste endvidere, at der iht. til andelsboligloven skulle der fremsendes seneste årsrapport, seneste generalforsamlingsreferat, nøgleoplysninger for året, nøgleoplysninger for den enkelte andelsbolig samt et ejendomsskema, hvis man anvender en ejendomsmægler ifm. salget samt dokumentation for prioritetsgælden og ejendomsforsikring.

Forslaget blev enstemmigt godkendt.

Ad. pkt. 6. Valg af bestyrelsen

Dirigenten oplyste, at bestyrelsen i dag bestod af

Søren Scheel Meyer nr. 17, 1. th.	på valg i 2023, som ikke modtager genvalg
Verner Jensen nr. 15, 2. tv. og	på valg i 2023, som modtager genvalg
Kaj Johansen nr. 17, st. th.	på valg i 2023, som modtager genvalg
Leif Goldbeck nr. 17. 4. tv. (Formand)	som ikke er på valg i 2023
Flemming Larsen, nr. 17, 1. tv. (Næstformand)	som ikke er på valg i 2023

Formanden Leif Goldbeck takkede Søren S. Meyer for det store arbejde, som han havde udført for andelsboligforeningen. Bestyrelsen havde været glade for Søren's deltagelse i bestyrelsesarbejdet.

Formanden Leif Goldbeck forespurgte de fremmødte på generalforsamlingen, om der var nogen kandidater til bestyrelsesposten og her meldte andelshaver Jesper Egholm Stjerne Gundersen sig. Generalforsamlingen klappede og Jesper Egholm Stjerne Gundersen blev enstemmigt valgt.

Bestyrelsesmedlemmerne Verner Jensen og Kaj Johansen blev enstemmigt genvalgt og der blev klappet af de genvalgte bestyrelsesmedlemmer.

Ad. pkt. 7. Valg af suppleant

Dirigenten oplyste, at der skulle vælges 1 eller 2 suppleanter og suppleanterne kun vælges for 1 år ad gangen.

Andelshaver Lone Stoltenberg meldte sig som suppleant. Der blev klappet og Lone Stoltenberg blev enstemmigt valgt.

Ad. pkt. 8. Valg af administrator

Formanden Leif Goldbeck oplyste, at bestyrelsen foreslog Revisionselskabet Beierholm, som ny administrator.

Formanden oplyste, at DreistStorgaard Advokater A/S havde opsagt samarbejdet pr. 1. januar 2023 og Revisionselskabet Beierholm var tiltrådt fra 1. januar 2023.

Revisionselskabet Beierholm blev valgt til administrator.

Ad. pkt. 9. Valg af revisor

Formanden Leif Goldbeck oplyste, at bestyrelsen foreslog Revisionselskabet Beierholm, som ny administrator.

Revisionselskabet Beierholm blev valgt til revisor.

Ad. Pkt. 10 Eventuelt

Formanden Leif Goldbeck orienterede om, at gebyret for at blive optaget på ventelisten blev ændret fra d.d. til at udgøre kr. 250 pr. år. Gebyret havde tidligere været kr. 200 pr. år.

Efterfølgende var der en del snak omkring affaldsspandene og sortering af affaldet, hvor der blev henvist til den brochure, som kommunen havde omdelt. Birger Hartvig mente, at der ikke blev sorteret korrekt. Formanden Leif Goldbeck henviste til, at dette skulle drøftes på generalforsamlingen i Ejerforeningen Pier 2.

Herefter var der en generel snak omkring rengøringen, som alle beboer var ansvarlige for, men også rengøringsfirmaet, som ejerforeningen betalte for, bl.a. rengøring af elevatorerne var man ikke tilfreds med. Formanden Leif Goldbeck henviste til, at dette skulle drøftes på generalforsamlingen i Ejerforeningen Pier 2.

Til slut takkede formanden og den øvrige bestyrelse af efter en god generalforsamling med god ro og orden.

Da der ikke fremkom yderligere, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

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

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.”

Jette Mægård Christiansen

Dirigent

Serienummer: 7768a3dd-1d7b-4bb6-831d-bdf30dfe3958

IP: 212.98.xxx.xxx

2023-03-20 13:55:14 UTC



Jette Mægård Christiansen

Referent

Serienummer: 7768a3dd-1d7b-4bb6-831d-bdf30dfe3958

IP: 212.98.xxx.xxx

2023-03-20 13:55:14 UTC



Leif Sommer Goldbeck

Bestyrelsesformand

Serienummer: fb50d9bf-966c-4435-aca1-1862176bf17e

IP: 93.166.xxx.xxx

2023-03-20 19:07:04 UTC



Verner Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5e716c7d-d05a-48b6-b9ac-f898659f8b13

IP: 83.94.xxx.xxx

2023-03-21 08:12:43 UTC



Flemming Laurits Christian Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-060316062875

IP: 188.176.xxx.xxx

2023-03-22 07:31:29 UTC



Kaj Erling Johansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 2228a044-8b35-402c-a035-ff0537886dcf

IP: 83.93.xxx.xxx

2023-03-25 07:58:31 UTC



Jesper Egholm Stjerne Gundersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 2418bb4c-daa6-41a7-acd8-bf20f1861469

IP: 87.51.xxx.xxx

2023-03-27 16:34:15 UTC



Penneo dokumentnøgle: XF40X-CV6TI-JMI55-F8G66-437JN-EFH73

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>