

## Referat af ordinær generalforsamling i

### A/ B Pier 2, Korsør

Tirsdag, den 19. marts 2024, 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. (Vedlagt)**
- 3. Forelæggelse af årsrapport, eventuel revisionsberetning og forslag til værdiansættelse til godkendelse. (Vedlagt)**
- 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. (Vedlagt)**
- 5. Forslag.**
  - 5.1 Forslag vedtægtsændringer (Vedlagt)**
  - 5.2. Modtagne forslag****Forslag fra bestyrelsen. (Vedlagt)**
- 6. Valg af bestyrelsen.**

-Leif Goldbeck.	På valg i 2024. Modtager genvalg
-Flemming Larsen.	På valg i 2024. Modtager genvalg
-Verner Jensen.	På valg i 2025.
-Kaj Jøhansen.	På valg i 2025.
- Jesper E. S. Hansen	På valg i 2025
- 7. Valg af suppleant.**
- 8. Valg af administrator.**
- 9. Valg af revisor.**
- 10. Eventuelt.**

## **Ad. pkt. 1. Valg af dirigent**

Formanden Leif Goldbeck bød velkommen til generalforsamlingen.

Som dirigent foreslog formanden Leif Goldbeck, at Jørgen Bech, som var inviteret til generalforsamlingen, blev valgt til dirigent og revisor Jette Christiansen fra Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Beierholm blev valgt, som referent.

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

Tilstede var 12 ud af 20 andelshavere, og 3 andelshavere, 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 spurgte, om der var nogen kommentarer til den fremsendte beretning og det havde generalforsamlingen ikke.

Formanden supplerede med, at der var oprettet en ny bankkonto, som var en opsparingskonto, som på nuværende tidspunkt er forrentet med 1,25%. Det var hensigten at overføre overskydende likviditet til denne konto, da driftskontoen ikke gav nogen rente.

Beretningen blev herefter godkendt af generalforsamlingen.

## **Ad. pkt. 3. Forelæggelse af årsrapport 2023, eventuel revisionsberetning og forslag til værdiansættelse til godkendelse**

Jette Christiansen gennemgik årsrapporten for 2023 – indtægter på i alt kr. 758.255, omkostninger på i alt kr. 135.407 og finansielle omkostninger på kr. 620.935 og et realiseret resultat på kr. 1.913.

Efterfølgende oplyste Jette, at i likviditetsresultatet, hvor der tages udgangspunkt i årets resultat på kr. 1.913, at her tilbageføres amortiseret låneomkostninger på kr. 39.226, da det ikke er en pengebinding i året og herefter fratrækkes årets betalte afdrag på prioritetsgælden på kr. 60.008, hvilket har givet et træk de likvide midler på kr. 18.869 i 2023.

Ved gennemgang af balancen pr. 31/12-23 blev det oplyst, at ejendommen indregnes til anskaffelsessummen på kr. 39.025.000, tilgodehavender udgør kr. 500 og de likvide midler udgør kr. 191.689 og dermed balancer balancen med kr. 39.217.189.

Til sammenligning med aktiverne for 2022, 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. 12.877.433 og den langfristede gæld/prioritetsgæld udgør kr. 26.262.307 og den kortfristede gæld udgør kr. 77.449 og dermed balancer

balancen med kr. 39.217.189.

Beregningen af andelenes værdi var opgjort iht. andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra a (anskaffelsesprisen) og med udgangspunkt i egenkapitalen på kr. 12.877.433 og en tilbageførsel af amortiseret kurstab/låneomkostninger på kr. 1.098.335 udgør den regulerede egenkapital pr. 31/12-23 kr. 11.779.098.

Andelsværdien pr. indskudt andelskrone udgør pr. 31/12-23 - kr. 1,21

Andelsværdien pr. indskudt andelskrone udgør pr. 31/12-22 - kr. 1,20

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. 1,21 pr. 31/12-23.

Regnskab for 2023 og værdiansættelsen af andelsværdien pr. 31/12-23 blev godkendt af generalforsamlingen.

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.

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

Jette Christiansen fremlagde budgettet for 2024. De budgetterede indtægter udgør kr. 765.133, de budgetterede omkostninger udgør kr. 119.000 og finansielle omkostninger udgør kr. 619.664 og det budgetterede resultat udgør kr. 31.469, hvoraf der skal bruges kr. 61.055 til afdrag på prioritetsgælden og med tilbageførsel af amortiseret låneomkostninger på kr. 39.226, er der budgetteret med et lille likviditetsoverskud på kr. 9.640.

Jette W. Hansen bemærkede, at der var en stigning i de budgetterede boligafgifter i forhold til regnskabs boligafgifter for 2023.

Formanden oplyste, at der var budgetteret med at boligafgifterne ca. ville stige med kr. 100 pr. måned pr. andelshaver, alt efter hvor mange m<sup>2</sup>, hver andelshavers bolig var på. Stigningen er begrundet i stigende omkostninger og vi på nuværende tidspunkt ikke kender udgiften til grundskylden for 2024 og frem.

Budgettet herefter enstemmigt godkendt.

#### **Ekstra oplysning vedr. beregningen af stigningen i boligafgiften:**

I budgettet for 2024 er der budgetteret med en lille stigning i boligafgifterne på kr. 15.733, hvilket er beregnet ud fra en stigning på kr. 10 pr. m<sup>2</sup> årligt, men i 2024 kun i 8 måneder. Stigningen **træder i kraft fra den 1. maj 2024.**

Meddelelse vedr. ny boligafgift udsendes i april måned.

#### **Ad. pkt. 5. Forslag**

Bestyrelsen havde omdelt forslag til vedtægtsændringer.

Formanden Leif Goldbeck gennemgik alle vedtægtsændringerne. Alle blev godkendte, dog med en bemærkning

fra Bente Nielsen til ændring/rettelse af § 23, stk. 3, hvor der skulle slettes "ligeledes" i teksten.

Teksten i § 23, stk. 3 fremkommer efterfølgende således:

*Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har ethvert medlem og dennes ægtefælle eller dennes myndige husstandsmedlemmer.*

*De(n) adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver, der ikke kan tage ordet eller stille forslag. Revisor og administrator, hvis en sådan er valgt, samt personer, der er indbudt af bestyrelsen, har adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.*

#### **Ad. pkt. 6. Valg af bestyrelsen**

Dirigenten oplyste, at Leif Goldbeck nr. 17. 4. tv. (Formand) og Flemming Larsen, nr. 17, 1. tv. (Næstformand) var på valg og begge gerne ville fortsætte og modtog genvalg.

Generalforsamlingen klappede og begge blev genvalgt

#### **Ad. pkt. 7. Valg af suppleant**

Dirigenten oplyste, at der skulle vælges 1 suppleant og suppleanten kun vælges for 1 år ad gangen.

Andelshaver Lone Stoltenberg blev forespurgt om hun ønskede at stille op, som suppleant igen, og det blev bekræftet af Lone Stoltenberg. Der blev klappet og Lone Stoltenberg blev valgt til suppleant.

#### **Ad. pkt. 8. Valg af administrator**

Formanden Leif Goldbeck oplyste, at bestyrelsen foreslog Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Beierholm, som administrator.

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Beierholm blev valgt til administrator.

#### **Ad. pkt. 9. Valg af revisor**

Formanden Leif Goldbeck oplyste, at bestyrelsen foreslog Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Beierholm, som revisor.

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Beierholm blev valgt til revisor.

#### **Ad. Pkt. 10 Eventuelt**

Randi Næss oplyste, at hun havde problem med kalk i vandet, og hun syntes ikke at afkalkningssystemet virkede. Formanden for E/F Pier 2, Jette W. Hansen oplyste, at ejerforeningen ville tage sig af at undersøge problemet og evt. undersøge vedligeholdelsen af afkalkningssystemet.

Dernæst bemærkede Lone Stoltenberg, at der ikke var fjernet bygningsaffald fra fjernvarmearbejdet og spurgte til, hvornår affaldet blev fjernet. Jette W. Hansen og Jan Hansen ville tage sig af, at få fjernet affaldet.

Dernæst havde Birger Hartvig ordet og ville gerne sige tak til bestyrelsen for dens indsats.

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.

# 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.”

## Flemming Laurits Christian Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7d46dbca-bf29-41ab-99c4-e2cad12bfd5

IP: 45.134.xxx.xxx

2024-03-27 16:35:55 UTC



## Jørgen Peter Bech

Dirigent

Serienummer: 4e9c2a2f-a8d1-4892-b247-a5d0e1b1cd70

IP: 45.134.xxx.xxx

2024-03-27 16:47:14 UTC



## Leif Sommer Goldbeck

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 93.166.xxx.xxx

2024-03-27 16:56:07 UTC



## Kaj Erling Johansen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 45.134.xxx.xxx

2024-03-28 08:36:21 UTC



## Verner Jensen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 45.134.xxx.xxx

2024-03-29 08:29:13 UTC



## Jesper Egholm Stjerne Hansen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 45.134.xxx.xxx

2024-03-29 12:19:19 UTC



Penneo dokumentnøgle: QU0Y7-PLV44-QPW6I-YKDID-SMWSP-TV05W

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**