

Referat af ordinær generalforsamling i

A/ B Pier 2, Korsør

Tirsdag, den 27. marts 2025, blev der afholdt ordinær generalforsamling i A/ B Pier 2, 4220 Korsør på adressen hos Lone Stoltenberg Poulsen, Ny strandvej 15.1.th., 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. Modtagne forslag

Forslag fra bestyrelsen. (Vedlagt)

6. Valg af bestyrelsen.

-Leif Goldbeck.	På valg i 2026.
-Flemming Larsen.	På valg i 2026.
-Verner Jensen.	På valg i 2025 – modtager genvalg
-Kaj Johansen.	På valg i 2025 – modtager genvalg
-Jesper E. S. Hansen	På valg i 2025 – modtager genvalg

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 Suzette Hansen 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 2 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 spurgte om der var nogen kommentarer til den fremsendte beretning og det havde generalforsamlingen ikke.

Formanden gjorde opmærksom på at der var ændringer til værdiansættelsen af andelsværdien og at revisor vil komme nærmere ind på dette senere.

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 2024 – indtægter på i alt kr. 769.634, omkostninger på i alt kr. 129.023 og finansielle omkostninger på kr. 618.063 og et realiseret resultat på kr. 22.548.

Efterfølgende oplyste Jette, at i likviditetsresultatet, hvor der tages udgangspunkt i årets resultat på kr. 22.548, 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. 61.055, hvilket har givet et indskud på de likvide midler på kr. 719 i 2024.

Ved gennemgang af balancen pr. 31/12-24 blev det oplyst, at ejendommen indregnes til anskaffelsessummen på kr. 39.025.000, tilgodehavender udgør kr. 0 og de likvide midler udgør kr. 192.314 og dermed balancer balancen med kr. 39.217.314.

Under passiverne blev det oplyst, at egenkapitalen udgør kr. 12.899.981 og den langfristede gæld/prioritetsgæld udgør kr. 26.301.533 og den kortfristede gæld udgør kr. 77.921 og dermed balancer balancen med kr. 39.217.314.

Beregningen af andelenes værdi var opgjort iht. andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra d (pristalsreguleret ejendomsvurdering) og med udgangspunkt i egenkapitalen på kr. 12.899.981 og en tilbageførsel af ejendommens anskaffelsessum på kr. 39.025.000 med tillæg af pristalsregulerede offentlige ejendomsvurdering på kr. 39.071.360 og med tillæg af prioritetsgæld på kr. 26.301.533 og med fradrag af prioritetsgæld til kursværdi kr. 22.353.188 udgør den regulerede andelsværdi pr. 31/12-24 kr. 16.894.686.

Andelsværdien pr. indskudt andelskrone udgør pr. 31/12-24 - kr. 1,73

Til sammenligning udgjorde andelsværdien pr. indskudt andelskrone udgør pr. 31/12-23 - kr. 1,21

Jf. dagsordenens pkt. 3 indstillede bestyrelsen en værdiansættelse af andelskronen iht. andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2., litra d, (pristalsregulerede offentlige ejendomsvurdering), hvilket medfører en værdi pr. indskudt andelskrone på kr. 1,73 pr. 31/12-24.

Regnskab for 2024 og værdiansættelsen af andelsværdien pr. 31/12-24 blev godkendt af generalforsamlingen.

Skema med "Centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen" 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 2025. De budgetterede indtægter udgør kr. 773.133, de budgetterede omkostninger udgør kr. 128.603 og finansielle omkostninger udgør kr. 618.229 og det budgetterede resultat udgør kr. 31.301, hvoraf der skal bruges kr. 62.122 til afdrag på prioritetsgælden og med tilbageførsel af amortiseret låneomkostninger på kr. 39.226, er der budgetteret med et lille likviditetsoverskud på kr. 8.405.

Leif Goldbeck spurgte ind til stigningen i skatter og afgifter og om andelshaverne skulle forvente en stigning i boligafgiften fremadrettet. Jette Christiansen forklarede at ejendomsskatten vil stige til ca. t.kr. 7 årligt indtil ejendomsskatten udgør kr. 154.731 og der dermed kan der forventes en stigning i boligafgiften fremadrettet.

Budgettet herefter enstemmigt godkendt.

Ad. pkt. 5. Forslag

Der var ingen indkomne forslag.

Ad. pkt. 6. Valg af bestyrelsen

Dirigenten oplyste, at Verner Jensen nr. 15. 2. tv. Kaj Johansen, nr. 17. st.th. og Jesper E. S. Hansen, nr. 15, 3. th. var på valg og alle 3 ville gerne fortsætte og modtog genvalg.

Generalforsamlingen klappede og alle 3 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 nr. 15.1. th. 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

Birger Hartvig takkede bestyrelsen for deres arbejde.

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.”

Verner Jensen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 45.134.xxx.xxx

2025-04-04 10:36:21 UTC



Leif Sommer Goldbeck

Bestyrelsesformand

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

IP: 93.166.xxx.xxx

2025-04-04 12:20:02 UTC



Flemming Laurits Christian Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7d46dbca-bf29-41ab-99c4-e2cad12bfdd5

IP: 45.134.xxx.xxx

2025-04-04 15:19:33 UTC



Jesper Egholm Stjerne Hansen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 45.134.xxx.xxx

2025-04-06 09:48:36 UTC



Kaj Erling Johansen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 45.134.xxx.xxx

2025-04-12 09:57:34 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.