

Årsrapport 2024

Ejerforeningen Pier 2

Ny Strandvej 15 – 19

CVR: 32 50 10 96

Indholdsfortegnelse:

Ledelsespåtegning	side	3
Revisionspåtegning	side	4
Resultatopgørelse 2024, samt budgetforslag 2025	side	5 - 6
Status pr. 31.12.2024	side	7
Konsekvensberegning	side	8

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og administrator har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2024 for Ejerforeningen Pier 2, Korsør.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til foreningens godkendelse.

Korsør, 23/2 2025

I Bestyrelsen:

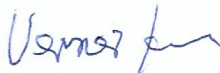


Jette Wase Hansen
Formand



Niels Salling
Næstformand

Verner Jensen



Flemming Larsen



Jørgen Andersen



Til medlemmerne af Ejerforeningen Pier 2, Ny Strandvej 15-15, Korsør

Jeg har som generalforsamlingsvalgt revisor revideret årsrapporten for perioden 1. januar 2024 – 31. december 2024, omfattende administrators bogføring og balance.

Årsrapporten viser et underskud stort DKK 134.015.

Egenkapitalen udgør 2024 DKK -63.069.

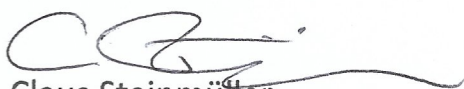
Bankkonti er afstemt med foreliggende kontoudtog pr. 31/12 2024

Årsrapporten er Ejerforeningens Pier 2's 20. regnskabsaflæggelse.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lovgivningen og vedtægterne. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlige fejlinformationer, uanset om fejlinformationen skyldes fejl, samt valg og henvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelig efter omstændighederne.

Korsør, den 20/2 2025



Claus Steinmüller

Revisor

Budget og årsregnskab 2024

Budget 2025

Kontonr	Kontonavn	Budget 2024	Forbrug 2024	note	Budget 2025
1000	**RESULTATOPGØRELSE**				
1001	INDTÆGTER MEDLEMMERE				
1010	Fællesudgifter	-766.974	-766.974		-843671
1030	Anvendelsesgebyr - ladning af elbil	-2.400	-2.400		-2400
1050	Rykkergebyr		0		-500
1099	INDTÆGTER ANDELSHAVERE I ALT	-769.374,00	-769.374		-846571
1300	EJENDOMSSKAT OG FORSIKRINGER				
1311	Ejendomsforsikringer	49.000	50.809		52000
1312	Andre forsikringer	3.200	2.142		2300
1399	EJENDOMSSKAT OG FORSIKRINGER I ALT	52.200	52.951		54300
1400	DRIFTSUDGIFTER				
1410	Renovation	80.000	91.779		92000
1413	Elforbrug	80.000	52.305		55000
1414	Modtaget refusion af el, elbiler	-26.000	-15.561		-20000
1416	Difference varmeregnskab tidligere		19		
1420	Elevatortelefon	2.000	2.868		3000
1421	Serviceeftersyn, elevator	22.000	26.814		24000
1422	Reparation, elevator	8.000	7.117		35000
1430	Småanskaffelser	1.000			
1440	Fællesudgifter, grundejerforening				
1499	DRIFTSUDGIFTER I ALT	167.000	165.340		189000
1500	DÆKNINGSBIDRAG I	-550.174	-551.083		-603271
1600	RENHOLDELSE				
1610	Trappevask og måtter	35.000	34.328		36000
1611	Vinduespolering	67.000	64.890		68000
1612	Fællesområde		2.307	*1	2000
1613	Snerydning				
1614	Drift af maskiner	500			
1699	RENHOLDELSE I ALT	102.500	101.525		106000
1700	VEDLIGEHOOLDELSE, LØBENDE			note	
1710	Ren- og vedligeholdelse		0		
1712	Vand-, varme- og ventilationsanlæg		69.170	*2	15000
1714	Elektriker	38.000	61.564	*3	
1715	Øvrig vedligeholdelse	10.000	7.827	*4	25000

Budget og årsregnskab 2024

		Budget 2025			
1716	Småanskaffelser	1.000			2000
1717	Tømrer/ Snedker	50.000	131.580	*5	100000
1718	VVS/Kloak	17.500	6.261		140000
1720	Maler	0			0
1721	Byggerådgiver	0	6.516	*6	0
1722	Murer	20.000			26000
1723	Grundejerforeningen fællesudgifter	13.000	17.062		18000
1724	Fjernvarmeinstallation	160.000	169.854		
1725	Afkobling fjernvarmeinstallation		14.267		
1740	Forsikringer, selvrisko				
1750	Hensat til fremtidig vedligeholdelse	60.000	0		25000
1751	Anvendt hensættelse til vedligeholdelse				
1799	VEDLIGEHOLDELSE, LØBENDE I ALT	369.500	484.100		351000
1998	DÆKNINGSBIDRAG II	-78.174	34.542		-146271
2100	KAPACITETSOMKOSTNINGER				
2700	SALGS- OG REJSEOMKOSTNINGER				
2754	Gaver og blomster	600	515		700
2899	SALGS- OG REJSEOMKOSTNINGER I ALT	600	515		700
3500	ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER				
3600	Kontorartikler & Tilbehør	700			500
3604	IT omkostninger	1.700	6.402	*	7000
3617	Mindre anskaffelser				
3620	Telefon og Mobil incl. abonnement				
3621	Internetforbindelse				
3628	Porto og gebyrer	1.300	1.264		1300
3629	Opkrævningsgebyr	4.300	5.200	*8	6000
3631	Administrationshonorar	60.000	47.051		60000
3640	Revisor / Bogholder		5.706		
3647	Rådgiverhonorar		7.309	*9	7500
3648	Varmeregnskabshonorar	10.000	14.225		16000
3649	Vandregnskabshonorar	4.000			
3650	Forsikringer		1.337		1400
3699	ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER I ALT	82.000	88.494		99700
3700	ØVRIGE FORENINGSOMKOSTNINGER				
3703	Generalforsamling og møder	6.000	5.270		6000
3704	Energimærke		10.000		

Budget og årsregnskab 2024

		Budget 2025			
3707	Kontingenter	100	100		100
3709	Reguleringer vedr. tidl. vand- og varmeregnskaber				
3710	Øvrige omkostninger				
3711	Tab vedr. dødsbo				
3798	ØVRIGE FORENINGSOMKOSTNINGER I ALT	6.100	15.370		6100
3799	KAPACITETSOMKOSTNINGER I ALT	88.700	104.379	0	106500
3800	RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER	10.526	138.921	0	-39771
4000	RESULTAT FØR FINANCIELLE POSTER	0	0		
4300	FINANCIELLE POSTER				
4310	Renter og gebyrer, bank	3.000	-4.906		-5000
4360	Renter og gebyrer, debitorer				
4487	Gebyrer mv.				
4499	FINANCIELLE POSTER I ALT	91.700	134.015	0	-44771
4700	RESULTAT	91.700	134.015	0	-44771

- *1 Piers 2's fællesområde, renholdelse mv
- *2 Udskiftning af energimålere
- *3 Diverse udendørs belysning + udskiftning af dørtelefoner
- *4 Specialaffald, tømning af udskiller
- *5 Reparation af altandøre: kr. 95.636 + gavl: kr. 35.886
- *6 Rådgivning vedr. gavl
- *7 Uniconta + hjemmeside
- *8 Betalingsservice
- *9 Forsikringsmægler

Status pr. 31. december 2024

	Status pr. 31 12 2024	
5000	**AKTIVER**	
5500	OMSÆTNINGSAKTIVER	
5501	Varmeregnskab	
5522	Omkostning 2024	236.243
5523	Indbetalt a conto varme 2024	- 269.400
5524	Varmeregnskab tidligere år	
5525	Varmeregnskab i alt	- 33.157
5530	Vandregnskab	
5532	Omkostning 2023	93.426
5533	Indbetalt a conto vand 2023	- 90.600
5534	Vandregnskab tidligere år	
5535	Vandregnskab i alt	2.826
5560	Beholdningsregnskaber i alt	- 30.330
5650	Tilgodehavender medlemmere	5.309
5652	Andre tilgodehavender	14.778
5665	Indskud GF Havnefronten	3.000
5820	Arbejdernes Landsbank 5356 244	117.465
5830	Arbejdernes Landsbank forligskon	325.189
	Arbejdernes Landsbank "Hensætt	70.107
5980	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	505.518
5990	**AKTIVER I ALT**	505.518
6000	**PASSIVER**	-
6100	EGENKAPITAL	-
6130	Overført resultat, primo	- 70.946
6140	Resultat år til dato	134.016
6199	EGENKAPITAL I ALT	63.070
6300	HENSÆTTELSER	-
6310	Hensat til vedligeholdelse	- 230.878
6350	Forlig MT Højgaard	- 318.000
6399	HENSÆTTELSER I ALT	- 548.878
	Gæld	
6830	Skyldige omkostninger	- 11.645
6947	Andre skyldige omkostninger	- 8.065
7999	Gæld i alt	- 19.710

8999	**PASSIVER I ALT**	- 505.518

Fællesudgifter til EF Pier2

			2024		2025	2025			2026
			Pr. måned Pr år		Ny opkr. pr 1.maj	4 måneder	8 måneder	I alt 2025	I alt 2026
Tinglyst Boligareal									
15	st.tv	104	2064,32	24771,84	2373,97	8257,28	18991,74	27249,02	28487,62
	st.th	106	2104,02	25248,24	2419,62	8416,08	19356,98	27773,06	29035,48
	1.tv	101	2004,77	24057,24	2305,49	8019,08	18443,88	26462,96	27665,83
	1.th	120	2381,91	28582,92	2739,20	9527,64	21913,57	31441,21	32870,36
	2.tv	101	2004,77	24057,24	2305,49	8019,08	18443,88	26462,96	27665,83
	2.th	120	2381,91	28582,92	2739,20	9527,64	21913,57	31441,21	32870,36
	3.tv	101	2004,77	24057,24	2305,49	8019,08	18443,88	26462,96	27665,83
	3.th	120	2381,91	28582,92	2739,20	9527,64	21913,57	31441,21	32870,36
	4.tv	105	2084,17	25010,04	2396,80	8336,68	19174,36	27511,04	28761,55
	4.th	125	2481,15	29773,8	2853,32	9924,6	22826,58	32751,18	34239,87
17	st.tv	105	2084,17	25010,04	2396,80	8336,68	19174,36	27511,04	28761,55
	st.th	103	2044,47	24533,64	2351,14	8177,88	18809,12	26987	28213,69
	1.tv	100	1984,92	23819,04	2282,66	7939,68	18261,26	26200,94	27391,9
	1.th	117	2322,36	27868,32	2670,71	9289,44	21365,71	30655,15	32048,57
	2.tv	100	1984,92	23819,04	2282,66	7939,68	18261,26	26200,94	27391,9
	2.th	117	2322,36	27868,32	2670,71	9289,44	21365,71	30655,15	32048,57
	3.tv	100	1984,92	23819,04	2282,66	7939,68	18261,26	26200,94	27391,9
	3.th	117	2322,36	27868,32	2670,71	9289,44	21365,71	30655,15	32048,57
	4.tv	105	2084,17	25010,04	2396,80	8336,68	19174,36	27511,04	28761,55
	4.th	121	2401,76	28821,12	2762,02	9607,04	22096,19	31703,23	33144,29
AB Ejl. nr. 1 i alt		2188							
19	st.tv	107	2123,87	25486,44	2442,45	8495,48	19539,6	28035,08	29309,41
	st.th	88	1746,73	20960,76	2008,74	6986,92	16069,92	23056,84	24104,87
	1.tv	105	2084,17	25010,04	2396,80	8336,68	19174,36	27511,04	28761,55
	1.th	102	2024,62	24295,44	2328,31	8098,48	18626,5	26724,98	27939,76
	2.tv	105	2084,17	25010,04	2396,80	8336,68	19174,36	27511,04	28761,55
	2.th	102	2024,62	24295,44	2328,31	8098,48	18626,5	26724,98	27939,76
	3.tv	105	2084,17	25010,04	2396,80	8336,68	19174,36	27511,04	28761,55
	3.th	102	2024,62	24295,44	2328,31	8098,48	18626,5	26724,98	27939,76
	4.tv	126	2501	30012	2876,15	10004	23009,2	33013,2	34513,8
	4.th	90	1786,43	21437,16	2054,39	7145,72	16435,16	23580,88	24652,73
Ejl. nr. 2-11 i alt		1032							
Sumtotal			63914,51	766974,1	73501,69	255658	588013,5	843671,5	882020,2
				2024				2025	2026
E/F Pier 2, areal i alt			3220						

Stigning i alt

76697,41 115046,1