

# **Årsrapport 2025**

**Ejerforeningen Pier 2**

**Ny Strandvej 15 – 19**

**CVR: 32 50 10 96**

## **Indholdsfortegnelse:**

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>side</b>	<b>3</b>
<b>Revisionspåtegning</b>	<b>side</b>	<b>4</b>
<b>Årsregnskab 2025</b>	<b>side</b>	<b>5 - 6</b>
<b>Status pr. 31.12.2025</b>	<b>side</b>	<b>7</b>
<b>Budgetforslag</b>	<b>side</b>	<b>8</b>

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og administrator har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2025 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, 15/2 2026

I Bestyrelsen:

Jette Wase Hansen  
Formand



Niels Salling  
Næstformand




Verner Jensen



Flemming Larsen



Jørgen Andersen



## **Til medlemmerne af Ejerforeningen Pier 2, Ny Strandvej 15-19, Korsør**

Jeg har som generalforsamlingsvalgt revisor revideret årsrapporten for perioden 1. januar 2025 – 31. december 2025, omfattende administrators bogføring og balance.

Årsrapporten viser et overskud stort DKK 107.682,66.

Egenkapitalen udgør 2025 DKK 44.612,99.

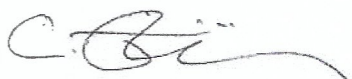
Bankkonti er afstemt med foreliggende kontoudtog pr. 31/12 2025

Årsrapporten er Ejerforeningens Pier 2's 21. 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 10/2 2026



Claus Steinmüller

Revisor

## Årsregnskab 2025

Kontonum	Kontonavn	Budget 2025	31/12 2025
1001	<b>INDTÆGTER MEDLEMMERE</b>		
1010	Fællesudgifter	-843671	- 843.672
1030	Anvendelsesgebyr - ladning af elbil	-2400	- 2.700
1050	Rykkergebyr	-500	-
1099	<b>INDTÆGTER MEDLEMMER I ALT</b>	<b>-846571</b>	<b>- 846.372</b>
1300	<b>EJENDOMSSKAT OG FORSIKRINGER</b>		
1311	Ejendomsforsikringer	52000	51.567
1312	Andre forsikringer	2300	3.533
1399	<b>EJENDOMSSKAT OG FORSIKRINGER I ALT</b>	<b>54300</b>	<b>55.100</b>
1400	<b>DRIFTSUDGIFTER</b>		
1410	Renovation	92000	97.776
1413	Elforbrug	55000	45.791
1414	Modtaget refusion af el, elbiler	-20000	- 14.845
1420	Elevatortelefon	3000	3.348
1421	Serviceeftersyn, elevator	24000	22.428
1422	Reparation, elevator	35000	35.984
1499	<b>DRIFTSUDGIFTER I ALT</b>	<b>189000</b>	<b>190.482</b>
1600	<b>RENHOLDELSE</b>		
1610	Trappevask og måtter	36000	29.066
1611	Vinduespolering	68000	64.890
1612	Fællesområde	2000	
1699	<b>RENHOLDELSE I ALT</b>	<b>106000</b>	<b>93.956</b>
1700	<b>VEDLIGEHOJDELSE, LØBENDE</b>		
1710	Ren- og vedligeholdelse		3.000
1712	Vand-, varme- og ventilationsanlæg	15000	11.673
1714	Elektriker		22.850
1715	Øvrig vedligeholdelse	25000	2.608
1716	Småanskaffelser	2000	209
1717	Tømrer/ Snedker	100000	27.143
1718	VVS/Kloak	140000	171.524
1722	Murer	26000	
1723	Grundejerforeningen fællesudgifter	18000	25.004
1750	Hensat til fremtidig vedligeholdelse	25000	25.000
1751	Anvendt hensættelse til vedligeholdelse		
1799	<b>VEDLIGEHOJDELSE, LØBENDE I ALT</b>	<b>351000</b>	<b>289.010</b>
2700	<b>SALGS- OG REJSEOMKOSTNINGER</b>		
2754	Gaver og blomster	700	959
2899	<b>SALGS- OG REJSEOMKOSTNINGER I ALT</b>	<b>700</b>	<b>959</b>
3500	<b>ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER</b>		
3600	Kontorartikler & Tilbehør	500	

3604	IT omkostninger	7000	5.299
3628	Porto og gebyrer	1300	1.404
3629	Opkrævningsgebyr	6000	6.238
3631	Administrationshonorar	60000	45.856
3647	Rådgiverhonorar	7500	26.278
3648	Vand og Varmeregnskabshonorar	16000	20.232
3650	Forsikringer	1400	
3699	<b>ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER I ALT</b>	<b>99700</b>	<b>105.307</b>
3700	<b>ØVRIGE FORENINGSOMKOSTNINGER</b>		
3703	Generalforsamling og møder	6000	5.100
3707	Kontingenter	100	100
3798	<b>ØVRIGE FORENINGSOMKOSTNINGER I ALT</b>	<b>6100</b>	<b>5.200</b>
4310	Renter mv	-5000	- 1.325
	<b>RESULTAT</b>	<b>-44771</b>	<b>- 107.683</b>

<b>Status pr. 31/12 2025</b>		
5000	<b>**AKTIVER**</b>	
5500	OMSÆTNINGSAKTIVER	
5501	Varmeregnskab	
5522	Omkostning 2025	251.186
5523	Indbetalt a conto varme 2025	- 269.400
5525	<b>Varmeregnskab i alt</b>	<b>- 18.214</b>
5530	Vandregnskab	
5532	Omkostning 2025	111.158
5533	Indbetalt a conto vand 2025	- 90.600
5535	<b>Vandregnskab i alt</b>	<b>20.558</b>
5650	Tilgodehavender medlemmere	10.363
5665	Indskud GF Havnefronten	3.000
5820	Arbejdernes Landsbank 5356 244255	199.740
5830	Arbejdernes Landsbank forligskonto	326.156
	Arbejdernes Landsbank "Hensættelse"	95.316
5990	<b>**AKTIVER I ALT**</b>	<b>636.918</b>
6000	<b>**PASSIVER**</b>	
6100	EGENKAPITAL	
6130	Overført resultat, primo	63.070
6140	Resultat år til dato	- 107.683
6199	<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>- 44.613</b>
6300	HENSÆTTELSER	-
6310	Driftskonto+hensættelseskonto	- 255.878
6350	Forlig MT Højgaard	- 318.000
6399	<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>	<b>- 573.878</b>
	Gæld	
6760	Forudbetalte fællesudgifter	- 13.363
6830	Skyldige omkostninger	- 5.066
6947	Andre skyldige omkostninger	
7999	<b>Gæld i alt</b>	<b>- 18.429</b>
8999	<b>**PASSIVER I ALT**</b>	<b>- 636.920</b>

# Vedligehold 2026 - 2034

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Udskift. af vand- og energimålere									100.000
Eftersyn/Service/ Reparation/ Udskiftning									
af vinduer og altandøre	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
Gavl	20.000								
Kloakpumpe	6.000	12.000	6.000	12.000	6.000	1.200	6.000	1.200	6.000
Fjernvarmeanlæg	4.000		4.000		4.000		4.000		4.000
Eftersyn/reparation af rør	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
Oliebehandling af træbeklædning på fa	80.000			80.000			80.000		
Maling af trappegange	100.000					100.000			
Eftersyn af tag+reparation	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
Reparationer elevatorer	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
Grundejerforeningen, udvendig	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Kontrol og udskift af anoder på spunsv	26.000	100.000				26.000	100.000		
Øvrig vedligehold	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Evt. selvrisiko	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
Henlæggelse	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
<b>I alt Vedligehold</b>	<b>418.000</b>	<b>294.000</b>	<b>192.000</b>	<b>274.000</b>	<b>192.000</b>	<b>309.200</b>	<b>372.000</b>	<b>183.200</b>	<b>292.000</b>