

Ordinær generalforsamling

Søndag den 2. marts 2014 kl. 14.00

Assens Skolens lokaler, Niels Kjærbyesvej 9, 5610 Assens

R E F E R A T

Bestyrelsen: Hans Mørkebjerg H57 (HM), Helge Jakobsen G57 (HJ), Kristian Nielsen G45 (KN), Britta Jensen G62 (BJ), Henrik Werchmeister E53 (HW), Øjvind Poulsen A24 (ØP), Palle Beiskjær H69 (PB) var til stede.

Hans Mørkebjerg bød forsamlingen velkommen.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog advokat Annette Petersen til hvervet som dirigent.

Vedtaget: at vælge advokat Annette Petersen til hvervet som dirigent.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet. Hun opfordrede til god forsamlingsskik og til at gøre indlæggene så præcise og korte som muligt, således, at så mange som muligt kunne komme til orde. Der er i alt 361 andelshavere, og der var på generalforsamlingen mødt 67 andelshavere, som repræsenterede i alt 80 andelshavere, idet der forelå 13 korrekt udfyldte fuldmagter. Der forelå endvidere 3 ugyldige fuldmagter.

2. Valg af stemmetæller.

Der blev foreslået 2 stemmetællere: Lotte Vestergaard og Hans Christian Mors.

Vedtaget: at vælge Lotte Vestergaard F28 og Hans Kristian Mors E18 til hvervet som stemmetællere.

3. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne regnskabsår.

HM fremlagde beretningen som følger:

Året 2013 har været præget af en del uforudsete hændelser og ikke planlagte projekter. Det har medført meget arbejde, udfordringer og stor tolerance fra personalet, bestyrelse og brugerne i Assens Marina.

Den første udfordring indtraf i foråret, da det viste sig, at mange af fortøjningspælene i marinaen ikke kunne klare styrkekontrollen og derfor knækkede. Da vi kun havde et mindre lager af jernbaneskiner til erstatning for de knækkede træpæle og der mod forventning var lang leveringstid på nye skinner, gav det en del problemer for de berørte bådere i marinaen. Fremover vil der kun blive testet pæle om efteråret, og samtidig vil vi have et større lager af jernbaneskiner, så vi undgår tilsvarende problemer i fremtiden.

Den næste store og dyre uforudsete udfordring indtraf, da det viste sig at de yderste 37 meter af bølgebryderen på Z-broen ikke kunne repareres, men skulle udskiftes, samt resten af bølgebryderen skulle forstærkes og renoveres. Udfordringen kom til at koste 315.000 kr. trods stor frivillig hjælp fra nogle af brugerne i havnen til at udføre arbejdet. Her skal lyde en stor tak til hjælperne for indsatsen. 315.000 kr. er mange penge, men vi har også fået en meget stærkere og mere effektiv bølgebryder, da den stikker ca. 1,75 m ned i vandet, hvilket en bølgebryder skal gøre for effektivt at dæmpe bølgerne. Den gamle stak kun ca. 0,75 m ned i vandet.

En anden ting, som har fyldt rigtigt meget i der forløbne år er **vores arbejdet med ændringen af vedtægterne**. Det har krævet mange resurser og en masse møder, afholdelse af 3 ekstraordinære generalforsamlinger samt aflysning/flytning af den ene grundet orkan over Danmark.

Som bekendt blev det på generalforsamlingen den 3. marts 2013 vedtaget at nedsætte en arbejdsgruppe, som skulle udarbejde forslag til vedtægtsændringer, der blandt andet skulle give andelshaverne mulighed for at udtræde af Assens Marina A.m.b.a., hvis man ikke længere har en båd i marinaen, og der ikke er en køber til bådpladsen.

Disse vedtægtsændringer blev endeligt vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 14. november 2013. Tak til arbejdsgruppen for deres deltagelse i arbejdet med vedtægtsændringerne. Efter det er blevet mulig for andelshavere at udtræde af Assens Marina A.m.b.a., er der 37 andelshavere i 2013, som har meddelt, at de ønsker at udtræde - heraf er de 4 jollepladser. Det svarer ca. til en samlet andelskapital på 1 million kroner med et driftsbidrag på ca. 150.000 kr.

Desværre er vi ikke færdige med vedtægtsændringerne. Som det fremgår af indkaldelsen til denne generalforsamling, har det vist sig at formuleringen af vedtægterne for udtrædelse af Assens Marina, ikke er så hensigtsmæssig. Dette vil der blive redegjort nærmere for under dagsordenens punkt 5. Bestyrelsen vil gerne her og nu appellere til andelshavernes fortsatte positive medvirken til at få ændret formuleringen af vedtægterne, så det ikke fremover giver problemer.

Vedrørende Assens Kommunes forslag til Lokalplan NR. 1.2-6 for et område til campingplads bådoplag m.m. ved Asnæs, Assens by, så er forslaget færdigudarbejdet. Der er afholdt offentligt borgermøde om forslaget torsdag den 27. februar. Forslaget er sendt i offentlig høring med sidste svarfrist for bemærkninger og indsigelser til forslaget fredag den 4. april. Bestyrelsen har for nuværende ingen planer om at komme med indsigelser til lokalplanen.

For at varetage Assens Marinas interesser i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen, har der været afholdt en del møder med Assens Kommune. Kommunen har været forholdsvis imødekommende, over for vores ønsker og krav. Som det fremgår, har vi fået en god stor bådplads, som vi kan benytte hele året med strøm og vand samt et stort hus til opbevaring af noget af marinaens materiel. I huset vil vi selv bekoste indretning af et lille værksted og et toilet til pladsens brugere. Donation af filebænk, søjlebordmaskine og håndværktøj hilses velkommen.

Den nye plads er som nævnt til helårsopbevaring af både og materiel så som bådstativer osv. På arealet bag kolonihavehusene og på en del af den nuværende materialegård vil der yderligere blive vinteropbevaringsplads, hvor der må stå både fra 15. september til 31. maj. Det nye samlede areal inklusiv den nye bukkeplads bliver på ca. 16.000 m² og svare til det areal, som vi ikke længere kan benytte.

Den nye lokalplan giver mulighed for opførelse af permanente bådhusene til opbevaring af både på de nye arealer, hvilket vil gøre det billigere at etablere bådhusene, da der ikke skal investeres i køb af byggegrund, men i stedet betales leje af grunden til Assens Marina på kr. 2.500 pr. hus pr. år for brugere i marinaen.

Er der nye interesserede til projektet på de her betingelser, kan henvendelse rettes til havnefogeden.

Når det nævnes, at Assens Kommune kun har været forholdsvis imødekommende over for vores ønsker og krav, skyldes det et væsentligt punkt, hvor der fortsat forhandles. Det drejer sig om, at vi ønsker en separat liftvej over til de nye områder for opbevaring af både. Kommunen mener vi bare kan køre på den nye trafikerede offentlige Næsvej. Bestyrelsen er helt uenig i den vurdering, og har derfor afholdt flere møder med kommunen samt sendt diverse breve med forslag og indsigelser. Den 6. februar blev det seneste møde afholdt om emnet, hvor kommunen blandet andet deltog med en repræsentant fra politiet og et eksternt arkitekt rådgivningsfirma.

Status er, at rådgivningsfirmaet skal udarbejde et forslag til udformningen af vejføringen og området i den sydlige ende af marinaen, området mellem stensætningen og anneks campingpladsen. Hvis ikke der kan blive enighed om en separat liftvej, vil sagen om muligt blive indbragt for Trafikstyrelsen. Samtidig vil der over for Assens Kommune blive henvist til vores brugsretsaftale. Men vi forventer stadigvæk, at der findes en løsning, som kan accepteres af begge parter.

I det af Assens Kommunes nedsatte: Samarbejdsprojekt om optimering af havneområdets erhvervs- og turistmæssige potentiale deltager Assens Marina aktivt med 2 repræsentanter i styregruppen. Her har marinaens deltagere naturligvis særlig fokus på de områder, der omhandler Assens Marinas interesser og muligheder.

Arbejdet kan følges på: www.facebook.com/udviklingafassenshavn

Her kan alle borgere bidrage med kommentarer og idé til projektet. Bestyrelsen opfordrer marinaens brugere til aktivt at deltage i dette spændende projekt med udvikling af havnen og områderne omkring havnen.

I tilknytning til samarbejdsprojektet har Assens Kommune af Realdania fået tildelt 125.000 kr. i forbindelse med aktiviteten STEDET TÆLLER projekt "Kvalitet i kysternes turistbyer". Pengene skal bruges til beskrivelse og idé udvikling af en gangbro og udsigts platform på læmolen. Hvis projektet går videre i konkurrencen, giver Realdania 70 % af udgifterne til udførelse af projektet.

Vedrørende vores smertensbarn læmolen så vedtog byrådet på deres møde her den 26. februar at sige ja til administrationens anbefaling om kun at lave en reparations løsning af læmolen med en forventet udførelse i foråret 2014. Pris ca. 1 million. Beslutningen om kun at reparerer læmolen skyldes at Assens Havn har et ønske om en udvidelse af nordkajen og dermed også en flytning af læmolen. En reparation betyder, at man lægger sten oven på den nuværende læmole, så den bliver 1,5 meter høj i forhold til daglig vande, og den bliver ikke tæt for sandgennemstrømning, hvilket indebærer at man forventer, at der skal graves sand væk på østsiden af læmolen ca. hver 2.-3. år. Argumentationen fra kommunes side er, at hvis man på et senere tidspunkt beslutter at lave en ny læmole, så er pengene for reparation af den nuværende læmole ikke spildt, da man kan bruge stenene til den nye læmole. Den oprindelige plan med en renovering af læmolen ville give mulighed for en højde på 1,9 m på molen.

Som det ses på pladsen ved servicekajen lige nu, **har vi fået uddybet hele området** ved service kajen til en dybde på 3 meter hvilket også var meget tiltrængt, da der var steder, hvor vanddybden kun

var 1.8 meter. Vi regner med at det opgravede materiale bliver kørt væk inden midten af marts måned.

Ifølge havnelodsen skal der være 3 meter dybt hele vejen ud mellem bro A og bro B. I det område, hvor vi ikke har fået uddybet i denne omgang, er der ca. 2,5 til 2,75 meter dybt. Assens Kommune og Assens Havn arbejder på en uddybning af industri havnen i nær fremtid. Hvis det bliver til noget, er det planen at koble os på projektet, så vi kan få det sidste område uddybet til de 3 meter. Et fælles uddybnings projekt vil være langt det billigste for Assens Marina og Assens Kommune, da bundmaterialet i dette område er meget forurennet.

Lørdag den 1. juni blev der afholdt en rigtig god og social marinafest, hvor man fejrede 10 året for Assens Marina A.m.b.a.'s stiftelse samt færdiggørelsen af den ny grillplads og erhvervelsen af diverse nye lejeredskeer. Afholdelsen af en marinafest giver mulighed for at skabe sammenhold blandt brugerne i marinaen og styrke det sociale samvær, så Assens Marina bliver stedet man ønsker at benytte og opholde sig. Derfor planlægges det at afholde en marinafest hvert år.

Vedrørende taksterne for gæstesejlere i Assens Marina her har der været en del debat, om vi har de rette priser for at ligge i marinaen. Sammenligner vi med de relevante havne i Lillebælt og omkring Fyn er Assens Marina ikke den billigste, men heller ikke den dyreste. Det er svært at sammenligne priserne, da man i nogle havne også betaler for strøm og andre steder betaler for både strøm og vand til stor irritation for brugerne. Bestyrelsen har besluttet at fastholde priserne for gæstesejlere på det samme niveau som i 2013.

Samtidigt er det besluttet, at det bliver gratis at tage brusebad på marinaen. Vi mister lidt indtægt, men til gengæld er vi overbevist om, at vi får nogle tilfredse gæster, som vil værdsætte denne ekstra serviceydelse. Man slipper for bøvet og besværet med marinakort og depositum, samt efterfølgende indløsning af kortet for at få sit depositum tilbage. Diskussionen om, hvorvidt det er den rette pris, vi har for at være gæst i Assens Marina, forstummer. I stedet bliver omdømmet, at det samlet set er billigt og nemt at ligge i Assens Marina all included, som det hedder på nu dansk.

Slutteligt vil jeg gerne takke mine bestyrelseskollegaer for et godt og konstruktivt samarbejde, med en særlig tak til Britta for hendes arbejde i bestyrelsen og for Assens Marina. Britta har besluttet ikke at fortsætte i bestyrelsen. Samt en stor tak til Marinaens personale for deres indsats og fleksibilitet til gavn for alle marinaens brugere. Der skal også lyde en tak til brugerne i marinaen for deres positive opbakning til bestyrelsens arbejde og ikke mindst til andelshaverne for deres opbakning til arbejdet med ændring af vores vedtægter, selv om det ikke har været lige nemt hele tiden.

Hvis vi tæller denne her generalforsamling og den, som vi forhåbentlig også skal have den 2. april, så har der været afholdt 6 generalforsamlinger inden for det sidste års tid, i gennemsnit 1 hver 2. måned. Det kræver personale og bestyrelses resurser skal jeg hilse at sige.

Jeg går ud fra, at I også er ved at være trætte af ekstraordinære generalforsamlinger, for det er bestyrelsen. Bestyrelsen appellerer til, at generalforsamlingen den 2. april, bliver den foreløbige sidste generalforsamling med vedtægter på dagsordenen, så vi alle kan koncentrere os om det, vi holder af, nemlig vores både og Assens Marina.

HM havde en kort, ganske ny tilføjelse til beretningen, som vedrørte Lokalplanen. Han oplyste, at vi

nærmede os et punkt, hvor vores brugsretsftale blev angrebet, idet der var planlagt indskrænkninger i det areal, vi kan parkere på. Der er planlagt et nyt møde vedrørende blandt andet dette den 19. marts.

Dirigent Annette Petersen bad om bemærkninger eller spørgsmål til beretningen. Ingen ønskede ordet. Med applaus godkendte forsamlingen formandens beretning.

Vedtaget: at godkende formandens beretning om selskabets virksomhed for det forløbne regnskabsår.

4. Fremlæggelse og godkendelse af selskabets årsregnskab.

Det konstateredes indledningsvis, at regnskabet var behørigt underskrevet, og at der forelå revisionspåtegning og at revisionen ikke havde givet anledning til forbehold.

BJ gennemgik regnskabet.

Palle Isaksen C72 ville vide, hvor meget fortjenesten var på salg af dieselolie. BJ svarede, at det cirka var kr. 80.000.

Ole Nielsen F28 spurgte, hvor meget af marinaens ressourcer, der blev brugt på feriehusene. Det var ikke muligt for BJ at svare på dette, da det ikke var specificeret i regnskabet. Ole Nielsen fandt, at man måtte kunne lave et regnskab, der viste dette, fordi man på baggrund heraf kunne vurdere, om ressourcerne kunne anvendes bedre, f.eks. til at reparere de broer, der er ved at forfalde. BJ tog til efterretning, at det forhold måtte man se nærmere på. HM supplerede ved at oplyse, at marinaen er en slags vicevært for feriehusene, og at man på den måde bruger det personale, man allerede har, så personalet i stille perioder kan udføre dette arbejde uden ekstraomkostninger for Assens Marina. Man har en mindre indtjening herpå, og der foreligger ikke specifikt regnskab for dette, da der er tvivl om de skattemæssige konsekvenser for Assens Marina.

Ole Eichner H61 oplyste, at han i sin tid var med til at lave aftalen med husene, men at han ikke ønskede, at der blev lavet forretninger af den beskrevne art, så ønskede han hellere, vi skulle droppe serviceringen.

Jørgen Kock E8 havde et spørgsmål til egenkapitalopgørelsen på side 10 vedrørende årets salg af andele. Han ville gerne vide, hvor forpligtelsen i forhold til udtrædende medlemmer er registreret. Dirigent Annette Petersen ønskede at henlægge dette spørgsmål til senere i dagsordenen, fordi revisor Michael Johansen, PWC, dér ville uddybe dette forhold.

Dirigent Annette Petersen bad herefter forsamlingen ved håndsoprækning stemme om godkendelse af regnskabet.

Vedtaget: at godkende selskabets årsregnskab for 2013.

5. Behandling af indkomne forslag.

Der var indkommet 2 forslag.

A. Forslag stillet af Hans L. Petersen G17, Assens Sejlklub, til anvisning af liggepladser uden beregning til sejlklubbens træningsbåde jf. bilag 1.

Hans Petersen motiverede sit forslag og understregede, at han har fremsat sit forslag i egenskab af bådpladsejer, men med opbakning fra Assens Sejlklub. Antallet af aktive sejlere er faldende, det kan ingen være interesseret i, hverken sejlklubberne eller marinaen. Vi skal gøre noget for at holde gang i sejlsporten, og vi ønsker derfor at investere i et par både med hæve-sænke køl, der stikker ca. 70 cm. De kan således tages op på slæbestedet, og de kan ligge på de inderste pladser, der ikke anvendes af andelshaverne på grund af for lav vanddybde. P.t. mangles stadig ca. halvdelen af de penge, der kræves. Han orienterede endvidere om, at man i klubregi har en kølbåd med fast køl, som man betaler for på almindelige betingelser. Det er ikke kun Assens Sejlklub, men alle klubber på Næs, der kan søge om at bruge pladser, der ikke anvendes, dette uden vederlag, og man er fleksible i forhold til at flytte sig, hvis der skulle være brug herfor.

Dirigent Annette Petersen opfordrede stilleren til at afgrænse forslaget til kun at omhandle pladser som Assens Marina disponerer over og ikke andelshaveres pladser.

Palle Isaksen C72 erklærede sig positiv over for forslaget. Da det synes svært at vurdere, om der ville løbe omkostninger på for Assens Marina, ønskede han at bemyndige bestyrelsen til at lave en aftale omkring dette.

Hans L. Petersen G17 ønskede, at det var generalforsamlingen, der tog stilling hertil.

Ole Eichner H61 udtrykte stor respekt for det arbejde, der blev lavet, men var af den holdning, at man skulle afholde sig fra naturalieøkonomi. Han ønskede, at Assens Sejlklub skulle betale for det de bruger, til gengæld kunne man betale for det via vores kontingent til Assens sejlklub.

Poul-Emil Dalgaard C29 gav udtryk for, at han fuldt ud forstod den gode intention, men ønskede ikke, at der blev lavet den slags aftaler om sponsorat, det kunne danne præcedens, og det ville ikke være hensigtsmæssigt.

Hans L. Petersen G17 svarede, at man stillede Assens Sejlklubs lokaler gratis til rådighed for Assens Marina i visse situationer, det måtte man overveje at prisfastsætte.

Ole Eichner H61 ønskede, at man skulle undlade at tage forhastede konklusioner.

Poul-Emil Dalgaard C29, mente, at det kunne være en fordel for begge parter, og at Assens Marina kunne stille de inderste pladser, der aldrig bruges, til rådighed.

Forslaget blev sat til afstemning i følgende udformning:

Assens Marina A.m.b.a. kan, i det omfang, marinaen har ledige liggepladser (marinaens egne pladser) anvise liggepladser uden beregning til sejlklubbernes træningsbåde. Sejlklubberne skal være hjemmehørende i Assens Marina. Bådene kan kun bruges i klubregi. Assens Marina bestemmer selv antal, plads og udlånets varighed.

I første omgang forsøgte man afstemning ved håndsoprækning, men da der var usikkerhed med hensyn til udfaldet, besluttedes at anvende stemmesedler. Der skulle angives ja (for) og nej (imod) på stemmesedlerne.

Resultat: 33 stemte for forslaget og 33 stemte imod, der var 13 blanke stemmer. Da der ikke forelå flertal for forslaget, blev dette ikke vedtaget.

Vedtaget: at forkaste forslag stillet af Hans L. Petersen, Assens Sejlklub, til anvisning af liggepladser uden beregning til sejlklubbens træningsbåde jf. bilag 1.

B. Forslag stillet af bestyrelsen vedrørende ændringer af vedtægterne jf. bilag 2.

Bestyrelsen fremsætter forslag til ændring af formuleringen af vedtægterne for udtrædelse af Assens Marina A.m.b.a. Det skal her pointeres, at der ikke er tale om ændringer i vilkårene for udtrædelse, men udelukkende formulæringsændringer. Ved vedtagelse af de nuværende vedtægter for udtrædelse, blev der fra flere andelshaveres side ytret ønske om en tydeliggørelse af betingelserne for udtrædelse af Assens Marina, hvilket de her foreslåede ændringer bidrager til.

Samtidig har vores revisor vurderet/udtrykt, at med de nuværende formuleringer af vedtægterne for udtrædelse, skal det fremgå af vores regnskab, at de udtrådte tidligere andelshavere har et tilgodehavende i Assens Marina A.m.b.a., hvilket ikke er tilfældet. En sådan information i regnskabet vil være meget uheldig og misvisende.

Det har også vist sig, efter revisorernes vurdering, at med de nuværende formuleringer bliver de udtrådte tidligere andelshavere skattepligtige af andelsbevisets værdi, jf. § 17.1, dvs. værdien på afståelsestidspunktet.

Med de her foreslåede ændringer af vedtægterne for udtrædelse af Assens Marina, hvor det blandt andet præciseres at andelsbeviserne er afstået til DKK 0, bliver de udtrådte andelshavere ikke skattepligtige af værdien, jf. pkt. 17.1 på afståelsestidspunktet.

Med de her foreslåede ændringer, vil det derimod give mulighed for at ansøge SKAT om et skattefradrag for tab på andelsbeviset.

Revisor Michael Johansen, PWC orienterede supplerende for baggrunden for de foreslåede ændringer:

Ser man på formuleringen i de nuværende vedtægter fremgår det, at andelshaveren videreformidler sin andel til Assens Marina A.m.b.a. Det betyder, at der i regnskabet fremgår et **tilgodehavende** til udtrådte tidligere andelshaver, frem til et eventuelt videresalg, samt en reduktion af egenkapitalen.

Det foreslås, at formuleringen i de nuværende vedtægter **ændres** således, at andelshaveren ved udtrædelse afstår sine andele til Assens Marina A.m.b.a. Det foreslås samtidig, at afståelsessummen for andelsbeviset bliver DKR. 0. Såfremt det efterfølgende lykkes Assens Marina A.m.b.a. at videresælge andelen, vil den tidligere andelshaver opnå betaling herfor, hvilket vil ske som en efterregulering af afståelsessummen (100-0%).

Samtidig understregede han ovennævnte for forsamlingen ved nogle regneeksempler.

Bestyrelsens forslag har følgende ordlyd:

Udtrædelse af Assens Marina A.m.b.a.

6.17.1. En andelshaver kan udtræde af Assens Marina A.m.b.a. ved et regnskabsårs afslutning, hvis følgende 3 punkter er opfyldt:

1. Den tilknyttede havneplads er sat til salg.
2. Den tilhørende båd med udstyr er fjernet fra marinaens område – eller ejermæssigt overdraget til en anden andelshaver / lejer.

3. Andelshaveren er ikke i restance til Assens Marina.

Andelshaveren skal skriftligt meddele sin beslutning om udtrædelse til bestyrelsen senest 30 dage før regnskabsårets afslutning.

Bestyrelsen skal – såfremt ovenstående punkter 1-3 er opfyldt – senest 15 Dage efter at have modtaget udmeldelsen skriftligt bekræfte udtrædelsen overfor andelshaveren.

Ændringsforslag

6.17.1. *En andelshaver kan udtræde af Assens Marina A.m.b.a. ved et Regnskabsårs afslutning, hvis følgende 4 punkter er opfyldt:*

- 1. Den tilknyttede havneplads er sat til salg.*
- 2. Den tilhørende båd med udstyr er fjernet fra marinaens område – eller ejermæssigt overdraget til en anden andelshaver / lejer.*
- 3. Andelshaveren er ikke i restance til Assens Marina.*
- 4. Andelshaveren skal skriftligt meddele sin beslutning om udtrædelse til bestyrelsen senest 30 dage før regnskabsårets afslutning.*

Såfremt ovenstående punkter 1-4 er opfyldt, har andelshaveren ret til at udtræde af Assens Marina A.m.b.a.

6.17.2. *En andelshaver, som af bestyrelsen har fået bekræftet sin udtrædelse af selskabet jf. § 6.17.1., skal overdrage sit andelsbevis til Assens Marina A.m.b.a. Andelshaveren er dermed udtrådt af selskabet og er samtidig Frigjort for alle de til andelsbeviset hørende rettigheder og pligter fra det nye regnskabsårs begyndelse, herunder pligten til at betale havneafgift.*

Ændringsforslag

6.17.2. *En andelshaver, som opfylder betingelserne for udtrædelse af selskabet jf. § 6.17.1., skal overdrage sit andelsbevis til Assens Marina A.m.b.a. for DKK 0. Andelshaveren er dermed udtrådt af selskabet og er samtidig frigjort for alle de til andelsbeviset hørende rettigheder og pligter fra det nye regnskabsårs begyndelse, herunder pligten til at betale havneafgift.*

6.17.3. *Får Assens Marina A.m.b.a. videreformidlet en udtrådt andelshavers bådplads inden for de første 5 år, regnet fra udtrædelsestidspunktet jf. § 6.17.2. udbetales salgsbeløbet jf. § 6.17.4.*
Hvis bådpladsen ikke er solgt i løbet af de første 5 år, nedskrives andelshaverens tilgodehavende jf. § 6.17.4. med 1/5 i hvert af de efterfølgende år, startende fra det 6. regnskabsårs begyndelse.
Hvis bådpladsen bliver solgt i nedskrivningsperioden, udbetales restbeløbet til andelshaveren.
En udtrådt andelshaver jf. § 6.17.1. har efter udløbet af det 9. år, intet tilgodehavende i Assens Marina A.m.b.a.

Ændringsforslag

- 6.17.3. *Får Assens Marina A.m.b.a. videresolgt en udtrådt tidligere andelshavers bådplads til værdien jf. § 6.17.4., inden for de første 5 år regnet fra udtrædelsestidspunktet jf. § 6.17.2. udbetales 100% af det aftalte salgsbeløb. Er bådpladsen ikke solgt i løbet af de første 5 år, får den udtrådte tidligere andelshaver, når bådpladsen sælges til værdien på salgstidspunktet jf. § 17.1, dog maks. beregnet af en salgspris jf. § 17.1 på udtrædelsestidspunktet, følgende:*
- Fra det 6. regnskabsårs begyndelse udbetales 80 % af den aftalte salgspris.*
Fra det 7. regnskabsårs begyndelse udbetales 60 % af den aftalte salgspris.
Fra det 8. regnskabsårs begyndelse udbetales 40 % af den aftalte salgspris.
Fra det 9. regnskabsårs begyndelse udbetales 20 % af den aftalte salgspris.
Fra det 10. regnskabsårs begyndelse får den udtrådte ikke udbetalt noget.
- 6.17.4. *Andelshaverens tilgodehavende for andelsbeviset er værdien jf. § 17.1. - dog maks. værdien ved det regnskabsårs afslutning, hvor andelshaveren udtrådte af selskabet, og Assens Marina A.m.b.a. overtog andelsbeviset.*

Ændringsforslag

- 6.17.4. *Den udbetalte del af salgsprisen til den udtrådte tidligere andelshaver kan maks. være andelsbevisets/bådpladsens værdi jf. § 17.1. ved regnskabsårets afslutning, det år hvor andelshaveren udtrådte af selskabet, og Assens Marina A.m.b.a. overtog andelsbeviset.*
- Bliver bådpladsen solgt til en mindre pris end værdien jf. § 17.1., skal Assens Marina A.m.b.a. sikres sin andel af salgsprisen, som om bådpladsen blev solgt til værdien jf. § 17.1. på salgs tidspunktet.*
- Assens Marina A.m.b.a.'s andel af salgsprisen kan dog maks. beregnes ud fra andelsbevisets/bådpladsens værdi jf. § 17.1. ved regnskabsårets afslutning, det år hvor andelshaveren udtrådte af selskabet, og Assens Marina A.m.b.a. overtog andelsbeviset.*
- 6.17.5. *En bådplads kan sælges til et mindre beløb end det i § 6.17.4. anviste, vis andelshaveren skriftligt giver sin accept. Sker salget i perioden, hvor andelshaverens tilgodehavende bliver nedskrevet, må prisen ikke være mindre end Assens Marina A.m.b.a.s ejerandel.*

Ændringsforslag

- 6.17.5. *En bådplads kan kun sælges til et mindre beløb end det i § 17.1. anviste på salgstidspunktet, hvis den udtrådte tidligere andelshaver skriftligt giver sin accept.*
- Ikrafttrædelse:*
- De foreslåede vedtægtsændringer gælder andelsbeviser, der er afstået den 14. november 2013 eller senere.*

Tilføjet beregningseksempler

6.17.6. *Beregningseksempler til belysning af hvad den udtrådte tidligere andelshaver (i eksemplerne kaldet den udtrådte) får udbetalt ved et eventuelt salg af bådpladsen.*

I beregningseksemplerne regnes der med at andelsbeviset/bådpladsen har en værdi på kr. 30.000,- på salgstidspunktet jf. §17.1.

Eks. 1: Bådpladsen bliver solgt inden for de første 5 år. Den udtrådte får 100 % af det aftalte salgsbeløb dog maks. kr. 30.000,-

Eks. 2: Bådpladsen bliver solgt i løbet af det 6. regnskabsår for kr. 30.000,-. Den udtrådte får udbetalt 80 % af de 30.000,- svarende til kr. 24.000,-

*Eks. 3: Bådpladsen bliver solgt i løbet af det 6. regnskabsår for et aftalt beløb på kr. 20.000,-. Den udtrådte får udbetalt kr. 14.000.
20.000 minus 6.000 (Assens Marinas ejerandel $kr. 30.000 \times 20 \% = kr. 6.000$)*

Eks. 4: Bådpladsen bliver solgt i løbet af det 9. regnskabsår for kr. 30.000,-. Den udtrådte får udbetalt 20 % af de 30.000,- svarende til kr. 6.000,-

*Eks. 5: Bådpladsen bliver solgt i løbet af det 9. regnskabsår for et aftalt beløb på kr. 25.000,-. Den udtrådte får udbetalt kr. 1.000.
25.000 minus 24.000 (Assens Marinas ejerandel $kr. 30.000 \times 80 \% = 24.000$)*

Dirigent Annette Petersen opfordrede herefter forsamlingen til at komme med kommentarer til ovenstående.

Bent Damsbo A43 ville vide, om man blev beskattet af værditilvæksten og kun den, og såfremt der ikke har været værditilvækst, regnede han med, at han ikke skulle betale noget.

Revisor svarede, at man blev beskattet af den salgssum, man har fået. Derfor er salgssummen sat til 0 kroner. Derfra skal der søges dispensation hos Skat.

Ole Eichner H61 ville vide, om det kun var i forhold til den ny ordning eller også gjaldt ved almindeligt salg. Revisor svarede, at såfremt salget gik igennem Assens Marina, skal der betales skat.

HJ tilføjede, at det at søge dispensation efter hans mening kun er en forms sag, den ville man få. Revisor mente det samme.

Jørgen Kock E8 ville gerne fra revisor have bestemmelsen i skattelovgivningen, idet han mente, det måtte være ligningsloven og ikke aktie/anpartsloven.

Revisor svarede, at generelt var det sådan, at såfremt man intet gjorde i forhold til vedtægterne, så blev man beskattet af beløbet for 2013. Og han understregede tillige, at grundlæggende er det altid den enkelte skatteborger, der har pligt til at undersøge sine rettigheder og pligter i forhold til Skat.

Leif Østergaard B39 kommenterede, at hvis det at købe et andelsbevis er som køb/salg af aktier, så er det sådan, at man betaler skat af den gevinst, der måtte være. Han ville gerne vide, om det er andelshaverens plads eller Assens Marinas plads.

HM henviste til de ovenstående foreslåede ændringer til paragrafferne 6.17.1.-6.17.6. Han oplyste supplerende, at Assens Marina i dag ejer nogle pladser. Kommer der en køber, undersøger man,

hvad der er til salg, svarende til bådens størrelse. Man giver de relevante informationer til en eventuel køber, og det er alene køber, der bestemmer, hvad han vil købe. I øvrigt erindrede HM om, at den omtalte ordning var frivillig.

Leif Østergaard B39 mente herefter, at han nok ville sætte sin plads til salg privat.

PB erindrede om, at det alene handler om andelshavers selvangivelse. Alle andre regler er de samme.

HJ tilføjede, at det er et tiltag, der gøres for andelshavernes skyld. Revisor understregede, at man med de foreslåede ændringer tog udgangspunkt i, at selskabet tager hånd om de problemer, der vedrører andelshaverne og deres skat.

Gert Løvgren B56 gav udtryk for, at det er indviklede sager, og at det er svært gennemskueligt, men at han i øvrigt havde tillid til det, revisor forelagde. Han sagde endvidere, at han sammen med nogle flere var af den opfattelse, at Assens Marina var ved at køre ud på et sidespor. Han opfordrede til, at man gjorde brug af Erhvervsstyrelsens retningslinjer for andelshavere og spurgte revisor, om PWC havde vurderet, om § 6.17.3. er lovmedholdelig.

Revisor svarede, at han er revisor, og at han ikke vurderer eventuel lovmedholdelighed, ligesom PWC ikke har taget stilling hertil.

Gert Løvgren B56 informerede herefter om, at Erhvervsstyrelsen principielt siger, at man skal have sine penge igen, hvis der er penge i selskabet. Derfor ville en helt enkelt løsning være at gøre som Erhvervsstyrelsen foreskriver.

Dirigent Annette Petersen informerede om, at hun havde talt med Gert Løvgren om, hvad der kan lade sig gøre i forhold til forslag til vedtægtsændringer, og hvad der ikke kan lade sig gøre.

Gert Løvgren B56 mente, at det ikke har været muligt at stille ændringsforslag til ændringsforslagene på grund af tidsrammen på de 14 dage, og da man kendte til bestyrelsens forslag, var fristen på de 14 dage udløbet. Han vil gerne opfordre forsamlingen til at sige nej til bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer og fremkom med følgende anbefaling:

Undertegnede anbefaler, at generalforsamlingen stemmer NEJ til "bestyrelsens forslag til ændring af vedtægterne jf. bilag 2".

Bestyrelsens forslag gør det tydeligt, at tilfældige andelshaveres indskud gradvist vil blive beslaglagt / konfiskeret. Bestyrelsens forslag har desuden følgende konsekvenser:

- *Det efterlever ikke Erhvervsstyrelsens vejledning og praksis for udtræden af et a.m.b.a.*
- *En række andelshavere vil miste deres indskud*
- *Det vil gøre det vanskeligere at tiltrække nye andelshavere*
- *Det vil medføre en tung administration af udtrådte andelshaveres indskud.*

Gert Løvgren B56 stillede endvidere følgende forslag:

Forslag

Generalforsamlingen henstiller til den nye bestyrelse at udarbejde nye vedtægtsbestemmelser, med det formål at sikre:

1. *At Marinaen konsekvent efterlever "Styrelsens bemærkninger" i "Erhvervsstyrelsens Vejledning om Standardvedtægter for S.M.B.A. Oktober 2010"*
2. *At udtrådte andelshavernes indskud bliver tilbagebetalt i videst muligt omfang*

3. *At Marinaen bedst muligt kan tiltrække nye andelshavere og være værdiskabende / værdibevarende for såvel nuværende som nye andelshavere.*

Generalforsamlingen anbefaler, at bestyrelsen tager den nødvendige tid til at fremlægge et gennearbejdet oplæg, der – evt. efter forudgående høringer – kan forelægges og godkendes generalforsamlingen uden gentagne og yderligere rettelser.

Gert Løvgrens indlæg havde følgende stillere:

Birger Witalis E58, Claus Nicolajsen G27, Jens Nicolajsen G40, Bent Christensen B60, Henrik Larsen C56, Torbjørn Kristensen C76, John Christiansen B27, Erling Knoth B31 samt Gert Løvgren B56.

Dirigent Annette Petersen understregede, at første del af Gert Løvgrens indlæg alene skulle betragtes som en **henstilling**.

Bent Damsbo A43 opfordrede forsamlingen til at stemme for bestyrelsens forslag, dog med den henstilling, at den brugte penge på at få en advokat med skatteforstand til at se på ovennævnte. Han havde følgende kommentarer til Gert Løvgrens anbefaling. Gert Løvgren overholdt efter hans mening ikke nogen form for etiske regler, da hans oplæg var en gentagelse af alt det, vi har hørt flere gange. Desuden var Gert Løvgrens anbefaling tidligere stemt ned, så det syntes helt urimeligt, at vi igen skulle tage stilling til hans indlæg. Han opfordrede forsamlingen til at stemme Gert Løvgrens anbefaling ned med et lige så stort flertal, som vi tidligere har gjort.

Anita Christensen B23 tilsluttede sig Bent Damsbos indlæg. Hun syntes, at arbejdsgruppen, som hun selv havde deltaget i, havde gjort et stort arbejde, og hun gentog, at vi aldrig kunne få en bestemmelse, der tilgodeså alle, det, der forelå nu, var et kompromis. Det vigtigste var, at dem der trådte ud, blev fri for at betale driftsbidrag. Hun opfordrede til at stemme for bestyrelsens forslag, så vi ikke skulle blive ved med at debattere dette.

Otto Malmose G60 sagde, at han i starten havde været kritisk stemt, men det var han ikke mere. Han opfordrede til at stemme for de ændringer, der var foreslået af bestyrelsen, og han tilføjede, at man med Gert Løvgrens anbefaling ville kunne komme til at stå i den situation, at solvensen i selskabet gradvis ville falde, så konsekvensen kunne være, at de første, der henvendte sig, fik deres penge, de sidste ikke.

Lotte Vestergaard F28 sagde at nu var hun blevet endnu klogere på sagen, og hun opfordrede til at man støttede Gert Løvgrens anbefaling.

HJ sagde, at han havde det lidt vanskeligt med ord. Han havde i sin tid købt en andel, ikke et indskud. Der var ingen, der kunne beslaglægge den, men han kunne selv vælge at aflevere den for at blive fri for at betale driftsbidrag. Han kunne tilmed måske få nogle af sine penge tilbage og havde nu også en mulighed for at få et skattefradrag ved et eventuelt tab.

Gert Løvgren B56 kommenterede til Otto Malmoses indlæg, at driftsmidlerne ikke skulle bruges som tilbagebetaling til andelshaverne, driftsmidlerne skulle bruges til drift af virksomheden, alene det, at der kom nye andelshavere til, gjorde, at vi kunne få pengene tilbagebetalt. Han havde valgt den betegnelse, der står i Erhvervsstyrelsen, at det er et lån, andelshaverne giver til virksomheden, det er det indskud, der er vores begrænsede ansvar. Og det ville så også gælde for udtrådte andelshavere.

Hans Mors E18, Kaj Henriksen D6 og John Bonnichsen G63 havde alle 3 detailspørgsmål til revisor, der opsummerede, at det tab, man kan få, er det, der er givet for andelen. Sælges andelen

senere, skal det indtægtsføres. Hvor det skal angives på selvangivelsen må den enkelte andelshaver finde ud af at få hjælp til der, hvor man normalt får hjælp til sin private selvangivelse. Vedtager vi vedtægtsændringerne som foreslået af bestyrelsen, vil de overdragelser, der skete i 2013, ske til 0 kr. og altså ikke blive beskattet, når man efter ansøgning ved dispensation er fritaget herfor.

Gert Løvgren B56 ville vide, hvad Assens Marinas formål med den ordning var, i stedet for den mere enkle, som hans forslag går ud på. HM svarede, at der hverken var tale om indtægt til selskabet eller administrationsproblemer. Regnskabsmæssigt er det vigtigt at berigtige forholdene, så de andelshavere, der er på vej ud af Assens Marina bliver hjulpet bedst muligt.

HJ tilføjede, at det ikke handlede om afviklingen af andelene, det blev vedtaget sidste år. Dette oplæg til vedtægtsændringer skal alene sikre, at andelshaverne får den optimale behandling.

Lotte Vestergaard F28 ville gerne vide, om de andele, som Assens Marina ejer, har en tilhørende stemmeret. HM svarede, at man afleverer sit andelsbevis, selskabet overtager pladsen, men der er - på lige fod med de pladser, der i øvrigt står tomme – *ikke* tilknyttet stemmeret. Desuden understregede han, at ordningen blev iværksat, for at man kan undgå at betale driftsbidrag, hvis man ikke kan sælge sin bådplads, og at ordningen er frivillig.

Lotte Vestergaard F28 ville endvidere gerne vide, om der i §17.3. manglede en formulering om, at man skriftligt bekræftede udmeldelsen. HM svarede, at når man opfylder de betingelser, der er angivet i paragraffen, har man ret til at udtræde af Assens Marina.

Dirigent Annette Petersen orienterede om, at man ved afstemningen stemmer om *hele* bestyrelsens forslag. Stemmer man for, angives ja, stemmer man imod, angives nej. Hun orienterede om, at 2 havde forladt forsamlingen og afgivet fuldmagt, mens en havde forladt forsamlingen uden at afgive fuldmagt. Hun oplyste endvidere, at der skal være 53 stemmer for, at forslaget er vedtaget på denne generalforsamling og dermed kan fremlægges til endelig vedtagelse på den ekstraordinære generalforsamling.

Hun orienterede ligeledes om, at **Gert Løvgren B56** havde ønsket – uanset udfaldet af bestyrelsens forslag – at få sat sin anbefaling til afstemning, hvilket kunne tillades, da der alene var tale om en henstilling. Henstillinger kan vedtages med simpelt flertal.

Herefter blev bestyrelsens forslag sat til afstemning.

Resultat: 61 stemte for forslaget, 13 stemte imod forslaget, der forelå endvidere 4 blanke og 2 ugyldige stemmesedler.

Vedtaget: Forslag stillet af bestyrelsen vedrørende ændringer af vedtægterne jf. bilag 2. blev vedtaget til endelig vedtagelse på ekstraordinær generalforsamling 2.4.2014.

Herefter blev forslag stillet af Gert Løvgren sat til afstemning. Stemmer man for anbefalingen skrives ja, stemmer man imod anbefalingen, skrives nej.

Resultat: 21 stemte for henstillingen, 54 stemte imod henstillingen, der forelå endvidere 5 blanke stemmesedler.

Vedtaget: Dirigenten konstaterede herefter, at der ikke var flertal for henstillingen.

6. Fremlæggelse og godkendelse af drifts- og kapitalbudget for indeværende regnskabsår samt første kvartal i det efterfølgende regnskabsår.

BJ gennemgik budgettet 2014 til 2021. Vores regnskabsår er ændret så vi afslutter 30.9. Budgettet er lavet over 12 måneder, så det er sammenligneligt, selv om regnskabsåret kun er på 9 måneder.

Anita Christensen B23 ville gerne vide, hvordan det hænger sammen, at lejere prismæssigt har en stigning på 1% og ejere en stigning 2%, når det skal være attraktivt at være andelshaver. Dermed indsnævres forskellen over år, så det ikke er helt så attraktivt at være ejer. BJ svarede, at det er svært at sælge pladser i øjeblikket, og at man i stedet forsøger at tiltrække nogle lejere. Bestyrelsen forventede at kunne sætte stigningen for andelshaverne ned fremover. HM tilføjede, at vi i alle årene har haft samme procentsats, og når vi har valgt dette, har vi faktisk bibeholdt forskellen mellem de to grupper.

Drifts- og kapitalbudget for indeværende regnskabsår samt første kvartal i det efterfølgende regnskabsår blev sat til afstemning ved håndsoprækning.

Vedtaget: at godkende drifts- og kapitalbudget for indeværende regnskabsår samt første kvartal i det efterfølgende regnskabsår

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter, if. § 14

A. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer: Helge Jakobsen (HJ) er på valg. Modtager genvalg. Britta Jensen (BJ) er på valg. Modtager ikke genvalg.

Gert Løvgren B56 anbefalede opstilling af **Henrik Larsen C56**. Henrik Larsen er forretningsmand med blikket stift rettet mod kundens behov. Han er filialdirektør i Totalbanken i Vissenbjerg, en aktiv mand, der også kører bus.

Øjvind Poulsen A24 (ØP) stillede op til bestyrelsen. Han har tidligere været bestyrelsesmedlem og kunne derfor for et par år siden, da han blev valgt som suppleant, bidrage med erfaring i forhold til den ny bestyrelse. Han er p.t. arbejdende sekretær i bestyrelsen, og da der forestår væsentlige opgaver f.eks. i forhold til Assens Kommune, ville det være en fordel, at han deltog som aktivt bestyrelsesmedlem.

Helge Jacobsen G57 (HJ) genopstillede til bestyrelsen. Han lagde vægt på formuleringer og på, hvad de enkelte problemstillinger indeholdt. Desuden beskrev han sig selv som omhyggelig og arbejdsom. Han tilføjede, at Assens Marina har haft en velfungerende bestyrelse, og at han gerne så, at Øjvind Poulsen blev valgt ind i bestyrelsen.

HM anbefalede på bestyrelsens vegne Henrik Larsen som nyt bestyrelsesmedlem.

Dirigent Annette Petersen informerede om, at man på stemmesedlen skrev to ud af de tre navne, de to med flest stemmer, blev valgt som bestyrelsesmedlemmer.

Resultat: Henrik Larsen fik 57 stemmer, Øjvind Poulsen fik 46 stemmer, Helge Jacobsen fik 44 stemmer.

Vedtaget: at vælge Henrik Larsen og Øjvind Poulsen til hvervet som bestyrelsesmedlemmer.

B. Valg af 2 suppleanter.

Palle Beiskjær var på valg og modtog genvalg. Helge Jacobsen stillede op som suppleant til bestyrelsen.

Vedtaget: at vælge Palle Beiskjær (PB) og Helge Jacobsen (HJ) til hvervet som suppleant til bestyrelsen.

8. Valg af statsautoriseret revisor eller registreret revisor.

Bestyrelsen foreslår genvalg af Michael Johansen, PWC.

Vedtaget: at genvælge Michael Johansen, PWC, til hvervet som revisor.

9. Bestyrelsens orientering om den foretagne værdiansættelse af andelene/andelsbeviserne for 2014.

KN orienterede om, at man fortsatte med uændrede priser: 830 kr. pr. kvadratmeter for bådpladser, 532 kr. pr. kvadratmeter for jollepladser.

10. Eventuelt.

Lotte Vestergaard F28 ønskede en liste over anpartshavere, der gerne ville have solgt deres bådplads. På den måde kunne man orientere sig om, hvilke pladser, der er til salg.

John Bonnichsen G63 og Hans Chr. Mors G18 tilsluttede sig begge dette. HM vil sammen med Alex Hansen sørge for, at listen bliver tilgængelig.

Palle Isaksen C72 gjorde opmærksom på, at vi har en god marina, der giver os en rigtig god behandling. Det ønskede han at sige tak for.

Herefter afsluttede formand HM generalforsamlingen med at sige tak til dirigent Annette Petersen for hendes hverv som dirigent på generalforsamlingen. Han mindede forsamlingen om, at der er

ekstraordinær generalforsamling onsdag den 2. april 2014

hvor vedtægtsændringerne gerne skulle endeligt godkendes. Dette kræver, at man enten stiller op til den ekstraordinære generalforsamling eller afgiver en fuldmagt. Fuldmagter fås hos bestyrelsen.

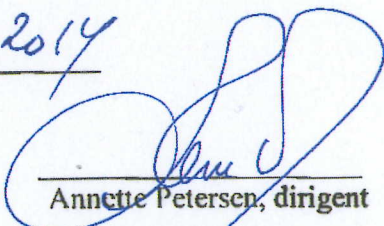
Han takkede til slut for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet.

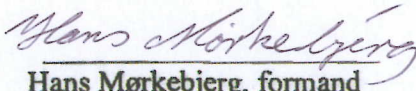
17. marts 2014
Birgitte Poulsen
Referent

Således passeret.

Dato:

4.4.2014


Annette Petersen, dirigent


Hans Mørkebjerg, formand