

Ordinær generalforsamling

for Assens Marina A.m.b.a.

Søndag d. 10. januar 2016 kl. 14.00 i handelsskolens lokaler Niels Kjærbyesvej 9

Bestyrelsen: Hans Mørkebjerg (HM), Øjvind Poulsen (ØP), Henrik Larsen (HL), Helge Jakobsen (HJ), Anders Lemmergaard (AL), Ivan Frost (IF), Per Møller (PM).

REFERAT

47 stemmeberettigede andelshavere var fremmødt.

1. Valg af dirigent og stemmetællere.

Bestyrelsen foreslog Annette Petersen til dirigent.

Vedtaget: at vælge Annette Petersen til dirigent.

Hun konstaterede, at generalforsamlingen var rettidig indvarslet og opfordrede til korte og præcise indlæg, så flest mulige andelshavere kunne komme til orde.

Hans Erik Brems bro E 52 og Bent Damsbo bro A 43 blev foreslået til stemmetællere.

Vedtaget: at vælge Hans Erik Brems og Bent Damsbo til stemmetællere.

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

HM aflagde beretning om selskabets virksomhed:

Regnskabsåret 2014/15 er selskabets første hele regnskabsår fra 1.10 til 30.9. Det foregående regnskabsår var kun på 9 måneder, hvilket gør, at nogle af regnskabstallene ikke er helt sammenlignelige.

Årets resultat blev på 58.575 kr. mod budgetteret 150.000 kr., hvilket primært skyldes færre gæstesejlere og flere udgifter til vedligeholdelse af blandt andet kranen og bygningerne end forudset. Hvad angår gæstesejlere har sommeren 2015 ikke været så god som i 2014, hvor der var ca. 14% flere gæstesejlere end året før. Indtægten fra gæstesejlerene i 2015 blev på 637.000 kr., hvilket svarer til de seneste års gennemsnit.

Der er i regnskabsåret 2014/15 investeret 567.000 kr., det skal dog nævnes, at de 209.000 kr. er anvendt i efteråret 2014, men først faktureret i regnskabsåret 2014/15. Pengene er blandt andet anvendt til ombygning af mastekranen, etablering af spule- og servicepladser ved servicekajen, etablering af værksted, toilet, el-tavle og lys i vores nye hus på bukkepladsen. Lejeindtægterne fra fastliggerne, salg af diesel og serviceringen af både ved vores kran, har stort set været som budgetteret og må siges at have været tilfredsstillende.

Siden muligheden for udtrædelse af Assens Marina A.m.b.a. pr. 1. januar 2014 blev indført, er der 59 andelshavere, som har benyttet sig af denne. Pr. 30. september 2015 var der yderligere 13, som ønsker at benytte sig af udtrædelsesordningen. Alt i alt er der pr. 01. oktober 2015 ved det nye regnskabsårs begyndelse 45 af de udtrådte andelshaveres bådpladser, som ikke er solgt.

I 2015 har Assens Marina i et samarbejde med Assens Kommune anvendt mange resurser på **markedsføring af marinaen**, vi deltog på BOATSHOW i Fredericia og kørte fælles annoncekampagne i dagspressen. Der blev også annonceret i Dansk Sejlunions medlemsblad "Sejler" og i "Bådmagasinet".

Hvad en sådan markedsføring reelt giver, er altid svært konkret at måle, men i løbet af regnskabsåret er der kommet 39 nye andelshavere, og der har også været stor tilgang af midlertidige lejere, særligt i den sidste del af året har der vist sig stor interesse for at få en bådplads i marinaen, hvilket tegner positivt for fremtiden.

I 2016 vil vores markedsføringsressurser fortrinsvis blive koncentreret omkring projektet "Vild med Vand", hvilket er en landsdækkende markedsføringskampagne i samarbejde med vores organisation FLID og Dansk Sejlunion samt Nordea Fonden, som har bevilget 8 millioner kr. til kampagnen. Det første arrangement i kampagnen bliver Havnens Dag søndag den 29. maj 2016, hvor vi gerne skal have involveret alle interessenter på havneområdet samt Udvikling Assens, Assens Kommune med flere. Hensigten er at øge befolkningens interesse for vandrelaterede aktiviteter og benyttelse af de rekreative områder omkring havne og marinaer.

Der arbejdes også på en ny **hjemmeside**, som skal medvirke til en bedre information og markedsføring af Assens Marina. Vi regner med, at den nye hjemmeside bliver klar i foråret 2016.

Vi forventede, at vi i løbet af året 2015 ville få en **afklaring på vores rettigheder på Næsområdet**, både i forhold til vinteropbevarings pladser, vej- og parkeringsforhold, og til en revidering af brugsretsaf-talen og eventuelt muligheden for at bygge båd-huse. Men efter udmeldingen fra Assens Kommune om, at man ønskede at annullere salget af campingpladsen, har vi indgået en aftale med Assens Kommune om at sætte alle forhandlingerne på stand by, indtil der er en afklaring på campingpladsens fremtid og anvendelsen af arealerne på Næsområdet. Hvornår dette foreligger, er der ingen, som på nuværende tidspunkt kan svare på.

I forhold til "**Visionsplanen for Assens Havn – Optimering af havneområdets erhvervs- og turistmæssige potentialer**", så blev den udarbejdede plan forelagt på et borgermøde den 13. januar 2015. Herefter er det op til politikerne at beslutte det videre forløb, men når vi ser kommunens budgetplaner for de kommende år, er man helt henne i 2018/19, før der muligvis begynder at ske noget. Når der formuleres "muligvis" skyldes det, at man efterfølgende ønsker at inddrage en højt vandssikring af havneområderne i visionsplanen, inden der skal foretages noget.

Den 8. december 2015 blev der afholdt en workshop vedrørende en **klimasikringsplan**, hvor de eventuelle berørte parter omkring hele havneområdet var inviteret.

Foreløbig er Næsvej blevet omlagt, og vi har fået en flot og fin promenade samt en god liftvej i den sydlige ende af marinaen. Men der arbejdes på at komme videre med projekterne på Næsområdet. Her kan det nævnes, at der er aftalt møde med Assens Kommune i januar måned om parkeringsforholdene på Næsområdet.

I forbindelse med "Projekt 360 grader Havn og Bælt – Molehovedet i Assens" har RealDania som bekendt bevilget ca. 3,5 millioner kr., og Assens Kommune bidrager med ca. 1,5 million kr. Efterfølgende har kommunen bevilget yderligere 1,5 million til renovering af molehovedet, da dets nuværende beskaffenhed ikke er til at bygge videre på.

Status på projektet er nu, at arkitektfirmaet Schul har udarbejdet et forslag, som er godkendt af parterne.

Nu skal forslaget konstrueres og styrkeberegnes og sendes i udbud. Indvielse forventes i slutningen af 2016.

Med hensyn til sikkerheden på marinaområdet er vores målsætning at have et niveau, så vi kan få FLID's certifikat som "Sikker havn". Der er opsat ekstra redningsstiger på broerne samt en flytbar stige på hver bro. Der er tillige monteret mobile afspærringsbånd, så området ved service kajen og spulepladserne kan afspærres for uvedkommende personer og trafik, når der håndteres stativer og både på området. Vi forventer at kunne opnå FLID's certifikat som "Sikker havn" i løbet af 2016.

I efteråret 2015 har vi i bestyrelsen arbejdet med marinaens Mission/Vision og er kommet til følgende:

Mission:

- Assens Marina – sejlernes foretrukne.

Vision:

- Sikre at Assens Marina til stadighed lever op til brugernes forventninger til en moderne marina.
- Sikre at brugerne trives og er ambassadører for vores marina.
- Forudsætningen er en attraktiv, skabende og lærende arbejdsplads for medarbejdere og bestyrelsesmedlemmer.

Kerneverdier:

- Vi vil drive vores marina på tillid.
- Vi vil være økonomisk og miljømæssigt ansvarlige.
- Vi vil være et sikkert og pålideligt valg.
- Vi indgår i alle relevante samarbejder og lægger vægt på udvikling.
- Gennem høj service og gæstfrihed ønsker Assens Marina at imødekomme alle brugere.

Ud fra vurderingen af Mål og fremtidige Ønsker/behov kan vi se, at der i de kommende år vil være et behov for investeringer på omkring 3 millioner kr. Hvordan det skal prioriteres og finansieres skal der arbejdes videre med.

Som bekendt har Alex Hansen, vores havnefoged, af personlige årsager, valgt at opsige sin stilling i Assens Marina, og han fratræder derfor ved udgangen af marts måned.

I den forbindelse har vi i bestyrelsen besluttet at ændre stillingsbetegnelsen havnefoged til den mere tidssvarende betegnelse havneleder.

Vi har modtaget en del ansøgninger til jobbet og forventer at kunne ansætte en ny havneleder pr. 1. marts, så vi får en måneds overlap.

Slutteligt vil jeg gerne takke mine bestyrelseskollegaer for et godt og konstruktivt samarbejde. Der skal også rettes en stor tak til Marinaens personale for dets indsats og fleksibilitet til gavn for alle marinaens brugere og gæster, så de trives og bliver gode ambassadører for Assens Marina.

Der skal naturligvis rettes en særlig tak til Alex. I de over 6 år, Alex har været ansat i Assens Marina, er der sket rigtig mange ting, som Alex har været en meget vigtig del af, her kan bl.a. nævnes: nyt dieselanlæg, servicekaj, kran, helt nyt båd håndteringssystem med nye bådstativer, spulepladser og utallige møder med kommunen om lokalplaner, liftvej, Næsvej, vinteropbevaringspladser samt nye vedtægter i marinaen og omlægning af regnskabsår. Alex har altid ydet en meget god og professionel servicering af bestyrelsen. Alex, jeg og bestyrelsen vil gerne sige dig tak for et rigtigt godt samarbejde gennem årene.

Herefter blev formandens beretning sat til debat.

Hans Erik Brems, bro E 52 ville gerne vide, om FLID's certificering af havnen også indebærer vurdering af vindforholdenes betydning. HM svarede, at når vi taler om sikkerhed i forbindelse med FLID's certificering, er det nogle andre forhold, man er opmærksom på. Men der er i bestyrelsen opmærksomhed mod dette. Skibsværftet har foretaget nogle ændringer, bl.a. opført en spunsvæg, og det ser ud som om der er en afledt effekt i forhold til højere bølger i marinaen. Vi ved ikke endnu, hvad vi skal gøre ved dette, der er overvejet forskellige løsninger på de broer, der er mest berørt, men det medfører en forholdsvis tung økonomisk belastning.

Jess Jørgensen, bro E 30 deltog i workshoppen. Han informerede om, at der er tale om tre forskellige scenarier, heraf tilgodeser de to slet ikke marinaen. Det er således ikke i marinaens interesse at starte et projekt til 3 millioner, før vi har en klimasikringsplan. HM svarede, at han var enig med ham i, at 2 af forslagene ikke tilgodeser marinaen, men kun vil beskytte byen mod oversvømmelse, medens hele Næsområdet vil blive oversvømmet ved meget kraftig højvande. Men projektet har meget lange udsigter, og hvad resultatet bliver, er umuligt at sige på nuværende tidspunkt. Derfor giver det ingen mening at standse projektet omkring læmolen, indtil videre er vi blot nødt til at afvente det videre forløb.

Jess Jørgensen gav udtryk for, at klimasikring kan gå hen og blive aktuelt, før vi aner det, der kan komme oversvømmelser, og det vil afstedkomme, at man handler i forhold til dette. Så han var ikke enig i HM's betragtning.

Palle Hansen, bro H 29 gjorde opmærksom på, at vi trænger til lys på stierne, især ved gæstebroen og spurgte, om vi kunne gøre noget ved det, også i relation til det at være en

sikker havn. HM svarede, at netop dette var en af de ting, der var på budgettet.

Bent Damsbo, bro A 43 ville høre, om formanden kunne løfte sløret for, hvordan man ville disponere i forhold til de 3 millioner, som blev nævnt i vurderingen af mål og fremtidige ønsker/behov. HM svarede, at man ønskede at være en miljørigtig havn. Her pegede han på vandaflledning, toiletsug, oprydning i masteskuret/udvidelse af masteskuret, permanente grillpladser, opgradering af el-systemerne, renovering af dæk på broerne, toiletbygning, ny truck.

Lene Møller Nielsen, bro F 46 ønskede sig mere struktur på beretningen, så man primært beskæftigede sig med a) hvad man har lavet, b) fremtidigt virke.

Dirigenten konstaterede, da der ikke var flere bemærkninger til årsberetningen, at denne herefter er taget til efterretning.

3. Fremlæggelse og godkendelse af selskabets årsregnskab.

Dirigenten konstaterede, at årsregnskabet var behørigt underskrevet, og at der ikke var forbehold.

AH gennemgik selskabets årsregnskab.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var spørgsmål til årsregnskabet og satte derefter dette til afstemning.

Afstemning: Ingen stemte imod.

Vedtaget: at godkende selskabets årsregnskab.

4. Behandling af indkomne forslag.

Forslag stillet af Lotte Vestergaard, F28, forslag til vedtægtsændringer §6.10.

Nuværende § 6.10:

Køb/salg/venteliste for havneplads/andelsbevis:

6.10. Såfremt en andelshaver ønsker at overdrage sit andelsbevis, skal dette ske ved skriftlig henvendelse til bestyrelsen. Bestyrelsen har pligt til at søge andelsbeviset/havnepladsen videreformidlet i henhold til den dertil oprettede venteliste for køb af havneplads/andelsbevis i den pågældende størrelse. Overdragelsen af andelsbeviset har først gyldighed, når erhververens navn er noteret jf. § 5.1.

Forslag: Køb/salg/venteliste for havneplads/andelsbevis:

6.10. Såfremt en andelshaver ønsker at overdrage sit andelsbevis, skal dette ske ved skriftlig henvendelse til bestyrelsen. Bestyrelsen har pligt til at søge andelsbeviset/havnepladsen videreformidlet i henhold til den dertil oprettede venteliste for køb af havneplads/andelsbevis i den pågældende størrelse. Overdragelsen af andelsbeviset har

først gyldighed, når erhververens navn er noteret jf. § 5.1.

En ajourført liste over pladser til salg i Assens Marina skal være tilgængelig enten Marinakontoret er åbent eller lukket.

Lotte Vestergaard begrundede sit forslag. Med en tilgængelig liste over pladser til salg i Assens Marina øges muligheden for salg. Potentielle købere kommer forbi på alle tider af døgnet og året, disse skal have mulighed for at danne sig et overblik over de pladser, der er til salg. Hun var klar over, at der findes en planche over pladser på marinakontoret, men en mindre udgave af samme kunne være tilgængelig på et tydeligt sted.

HJ takkede for det gode initiativ og understregede, at man i bestyrelsen vil gøre alt for, at en sådan liste bliver tilgængelig, men ville stemme nej til forslaget, fordi det ikke skal stå i vedtægterne.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at der ikke er noget til hinder for, at det står i vedtægterne.

Palle Isaksen, bro C 72, og Bent Damsbo, bro A 43, erklærede sig enig med HJ i, at det er et godt forslag, men at det ikke skal stå i vedtægterne. Der skal være henvisning til en liste på hjemmesiden, og de erklærede sig tilfredse med, at bestyrelsen ville arbejde videre med det oplæg.

Jess Jørgensen, bro E 30 ville gerne vide, hvordan man definerer en ledig plads, om det er andelshavernes, eller det også er de udlejede pladser. AH svarede, at vi sælger alt, der kan sælges. I princippet er der solgt næsten 40 pladser, men det er andelshaverne, der har solgt, ikke marinaen. Er pladserne ledige, lejer marinaen dem ud.

Jess Jørgensen, bro E 30 gav udtryk for, at man skal give accept af, at man står på listen, HM supplerede med, at når vi opretter listen skal pladserne markeres som "kan købes", så indbefatter det de pladser, som marinaen ejer, de pladser, som repræsenterer de udtrådte, og de udlejede pladser. Max-prisen kommer også til at stå på listen.

Lotte Vestergaard, Bro F 28, gav udtryk for, at hun var ligeglad med, om det kom til at stå i vedtægterne, hendes beæggrund var, at der skulle ske noget. ØP svarede, at man arbejder med FLID, som har en havneguide, og via den har vi mulighed for at give adgang til alle informationerne, ligesom vores nye hjemmeside kommer til at indeholde et link direkte til den havneguide. Det er de medier, vi satser på, også i forhold til pladser, der er til salg.

Claus Sørensen, bro F 6 syntes det lød, som om det var noget andet, end det, den øvrige bestyrelse havde givet udtryk for. HJ svarede, at bestyrelsen var en enig bestyrelse, og at man vil sørge for, at der kommer en ajourført liste, hvordan den formidles er bestyrelsens beslutning. HL supplerede, at det har været drøftet i bestyrelsen, som er enig med Lotte Vestergaard i, at der skal være en liste, men at den eneste måde at sikre en opdateret liste på, er at bruge de medier, der er til rådighed, hvor man konstant er opdateret, ikke at have en uaktuel A-4 liste hængende et sted på et vindue.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var flere bemærkninger til forslaget og spurgte Lotte Vestergaard, om hun var tilfreds med oplægget. Det var hun ikke.

Klaus Bøggild, bro G 82 supplerede, at man kunne hænge en informationsside op i vinduet, hvor man i forhold til 'pladser til salg' henviste til hjemmesiden. HL understregede, at det var vigtigt, at vi gjorde det hensigtsmæssigt for os selv.

Lotte Vestergaard, bro F 28, ønskede en afstemning.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at forslaget kun kunne vedtages, hvis 2/3 af de fremmødte stemte for forslaget. Såfremt forslaget blev vedtaget i dag, skal der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, da der ikke er 2/3 af andelshaverne til stede, hvor der ligeledes kræves 2/3 flertal af de fremmødte. Herefter var det skriftlig afstemning, hvor man stemte ja eller nej til vedtægtsændringen.

Der var i alt 44 afgivne stemmer, heraf 13 ja og 29 nej, 2 stemmesedler var blanke. Ikke vedtaget.

Forslaget blev ikke vedtaget.

Det blev over for Lotte Vestergaard bekræftet, at bestyrelsen ville arbejde videre med et opslag i vinduet på havnekontoret, der omhandler 'pladser, der kan købes', hvor der henvises til hjemmesiden, der har en aktuel liste over disse pladser.

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

HM gennemgik budgettet og informerede om, at der var tale om et forsigtigt anlagt budget, hvor der var fokus på nedbringelse af kassekreditten.

Karl Vinther, bro G 30 ville gerne vide lidt mere om de 3 millioner, HM omtalte i sin beretning, han kunne ikke se dem i budgettet. HM svarede, at det var korrekt. Kan vi sælge pladserne, som marinaen ejer, vil man kunne få mere likviditet tilvejebragt og dermed mulighed for at investere i nogle af de ting, som er nævnt i beretningen.

Palle Isaksen, bro C 72 gjorde opmærksom på, at der er en del ledige pladser i marinaen, og at udviklingen i samfundet gør, at der nok vil være færre bådejere i fremtiden. Han foreslog derefter, at man kunne nedsætte prisen på andelene, f.eks. med 25%. HM svarede, at det vil få stor indflydelse på formuen i Assens Marina – og i øvrigt også for andelshaverne, som ville få deres andelsbeviser nedskrevet i værdi – så det gik han ikke ind for. Vore priser skal kunne konkurrere med priserne i andre havne omkring os, og det gør de. HJ tilføjede, at købsprisens størrelse ikke har den store betydning.

Budgettet blev herefter sat til afstemning.

8.

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

6. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter, jf. §14.

Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer:

- a. Øjvind Poulsen er på valg. Modtager genvalg.
- Henrik Larsen er på valg. Modtager genvalg.

Valg af 2 suppleanter:

- b. Ivan Frost er på valg. Modtager genvalg.
- Per Møller er på valg. Modtager genvalg

Dirigenten spurgte forsamlingen om der var andre kandidater. Det var ikke tilfældet.

Vedtaget: Øjvind Poulsen og Henrik Larsen vælges til bestyrelsen, og Ivan Frost og Per Møller vælges som suppleanter til bestyrelsen.

7. Valg af statsautoriseret revisor eller registreret revisor.

Bestyrelsen foreslår genvalg af Mikael Johansen, PWC.

Vedtaget: Mikael Johansen, PWC, vælges som revisor.

Dirigenten spurgte forsamlingen om der var andre kandidater. Det var ikke tilfældet.

8. Bestyrelsens orientering om den foretagne værdiansættelse af andelene/andelsbeviserne for 2016.

HJ orienterede om, at man fastholdt samme værdi på kr. 830 pr. kvadratmeter.

9. Eventuelt.

Bjarne Simonsen, bro E 20 ville vide, hvorfor man ikke har autocampere på marinaen, der er mulighed for en god indtjening heri. HM svarede, at det var man i høj grad interesseret i, men at den manglende afklaring i forhold til Assens Kommune og deres sag med campingpladsen indtil videre spændte ben herfor. Bestyrelsen er helt opmærksom på muligheden.

Palle Isaksen, bro C 72 takkede for en god generalforsamling. Han rettede en stor tak til Alex, der fortjener et ordentligt bifald. Det fik han. Men efter ros skal der også komme ris, at bestyrelsen fremstod uenig om Lotte Vestergaards forslag. HM replicerede, at bestyrelsen var helt enig, forslaget var godt, og der vil blive arbejdet videre med det.

Bent Damsbo, bro A 43 gav udtryk for, at han, når han sejlede og var i fremmede marinaer, blev meget opmærksom på, at vi i Assens har en knippel god marina med meget gode

Da der ikke var flere, der ønskede ordet, takkede dirigenten for god ro og orden.

HM takkede dirigent Annette Petersen samt de fremmødte for en god afvikling af generalforsamlingen, der sluttede kl. 15.40.

19. januar 2016
Således passeret.

Birgitte Poulsen, referent.

Dato: 20.01.2016



Hans Mørkebjerg, formand



Annette Petersen, dirigent