

**Referat af ordinær Generalforsamling  
Assens Marina amba  
Søndag den 1. marts 2009 kl.15.00  
I handelsskolens lokaler Niels Kjærbyes vej 9**

Bestyrelsen:  
Ole Eichner-Larsen – formand  
Hans Foged  
Eigil Jensen  
Birgitte Ullerup  
Peder Roer Jensen  
Claus Nikolaisen- suppleant  
Poul Møller– suppleant

**1. Valg af dirigent.**

Bestyrelsen indstillede Advokat Jeppe Vang Madsen som blev valgt uden modkandidat

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet samt indkaldt med dokumentation for udsendelse af indkaldelse fra Post Danmark, lovlig og beslutningsdygtig.

Følgende stemmetællere blev foreslået og valgt uden modkandidater: Per Rasmussen og Bjarne Eriksen

Antal stemmeberettigede på generalforsamlingen er opgjort til 68.

Dirigenten gav herefter ordet til formanden Ole Eichner for at berette om bestyrelsens arbejde.

**1. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne år.**

Bestyrelsens arbejde.

2008 blev året som på mange måder blev anderledes for Assens Marina Amba. Sidste års beslutning om at forhøje betaling til dækning af driftsudgifter betød, at der var lidt mere luft i budgetterne til at få rettet op på det efterslæb, som vi har måttet trækkes med siden overtagelse. Igen i år er der blevet investeret betragteligt i udskiftning af pæle. 2008 blev også året med rekord antal gæster i marinaen – lige ved 7000 besøgende både blev det til. Uden dette antal gæster, havde i næppe kommet ud med et overskud. Vores økonomi er skrøbelig, hvis vi ikke skal nedslide vores marina. Vi har stadig områder som ikke fungerer tilfredsstillende. Stenglaciset skrider fortsat ned i havnebassinet, broerne bliver kun nødtørftig vedligeholdt og uddybning ved slæbested og mastekran er fortsat påkrævet.

Bestyrelsen har i det forgange år afholdt 12 ordinære bestyrelsesmøder + et ekstraordinært. Arbejdet i bestyrelsen har i store træk koncentreret sig om opførelsen af det nye masteskur som byggeudvalget bestående Hans Foged, Claus Nicolaisen og Jens Otto har stået for. Udvalget har formået at sikre os et nyt masteskur, som vi skønner lever op til tidens forventninger og samtidig kunne holdes inden for de økonomiske rammer. Også tak til Hans Erik Brems, som har slået stregerne til huset. Et andet udvalg, bestående af Poul Møller og Ejgil Jensen har arbejdet med at analysere forskellige løsningsmodeller for håndtering af ifm. med op- og isætning af både. Desværre er der en række usikkerhedsfaktorer som gør det svært på nuværende tidspunkt at komme med en konkret løsningsmodel. Et udvalg bestående af Peder Roar og Claus Nicolaisen har arbejdet med investering i en ny legeplads, og der foreligger nu et oplæg som tager højde for fremtidens forventninger til børns leg på en marina. Med andre ord, bestyrelsesmedlemmerne har bidraget til at få tingene gennemtænkt og præsenteret på møderne med henblik på at vi i bestyrelsen kunne tage nogle kvalificerede beslutninger.

Claus Nicolaisen gav her en kort orientering om legepladsen.

Kommunikation til marinaens brugere er tidligere sket via ambaets hjemmeside, via klubbladene og ved opslag på marinaen. Men det er tilsyneladende ikke alle vi når på denne måde, og derfor kan vi som noget nyt tilbyde direkte information til en personlig mailadresse. På vores hjemmeside kan man om få dage kunne melde sig til at få nyhedsbreve og tilsvarende fravælge hvis det ikke længere har interesse. Vi vil opfordre Jer alle til at benytte denne service så I hurtigt kan få information fra havnefogeden eller bestyrelsen.

#### Samarbejdet med de øvrige interessenter med relationer til marinaen.

Som bekendt foreligger der nu en strukturplan for de havnenære områder + Danisco's grund. Bestyrelsen har været repræsenteret i forskellige mødefora, hvor vi har gjort opmærksom på vore ideer, men også problemstillingen omkring ændret vejføring og vinteropbevaring af både, som vi tidligere har indsendt til kommunen med forslag. Resultatet foreligger nu i form af en række forslag som meget snart skal resultere i 4 – 5 lokalplaner for området.

På et møde for nylig mellem Borgmester Finn Brunse og fra vor side Peder Roar og Ole Eichner påpegede vi problemstillingen omkring vores forestående investering i materiel til transport af både. Vi blev sat i udsigt, at der ville foreligge en afklaring omkring placering af vinteropbevaring af både indenfor en tidshorisont på 2 år. Af andre problemer der blev omtalt var manglende salg af diesel og benzin i marinaen, gener i forbindelse med flishugning, den synkende stenmole og så selvfølgelig den fælles interesse i at udvikle marinaen så vi skaber indtægter fra andre end fastliggere.

Der har desuden i den forgangne periode været afholdt to møder – Næsmøder – hvor der blev drøftet løst og fast. Sidste møde mandede ud i, at på næste møde er Borgmesteren inviteret med henblik på at få et nærmere indblik i kommunens visioner for området. Mødet afholdes d. 12. marts. Kommunen har samtidig tilkendegivet at de fremover vil deltage i møderne.

#### Bestyrelsens udfordringer.

Som jeg sidste år fremhævede i bestyrelsens beretning er denne bestyrelse valgt til at varetage en funktion for en virksomhed. Ikke at forklejne bestyrelser af mere fritidsprægede karakter, men det

er forholdsvis mange penge vi administrerer, vi har ansat medarbejdere og vi varetager mange interessenters interesser.

Dette stiller krav til os alle i bestyrelsen. Vi skal være i stand til at analysere de muligheder som kan anvendes uden at gå i tekniske detaljer, vi skal tage beslutninger og stå inde for dem, vi skal være omkostningsbevidste og overholde budgetterne og vi skal samarbejde om den fælles sag at drive marinaen.

Af andre udfordringer af mere materiel karakter kan nævnes den forestående udskiftning af lift eventuelt med alternative løsninger hvor vi indtil videre har arbejdet med fordele og ulemper – præsentation af slide show.

Bestyrelsen har fremover en række problemstillinger som der skal arbejde med:

- Liftløsning
- Pæleudskiftning
- Reparation af broer
- Tilsanding ved enkelte pladser og slæbested.
- Følge efterspørgslen af nye pladser
- El på broer og på vinteropbevaringssteder
- Finde løsningsmodel for vinteropbevaring

Igen i år skal bestyrelsen rette en tak til medarbejderne på marinakontoret for deres indsats. Vi ved at der er stillet store krav fra os sejlere til en velfungerende marina, men I lever op til det. Sammen har vi fokus på ting vi kan gøre bedre, hvilket vi vil sætte fokus på overfor brugerne via løbende information. Jens Otto har allerede skrevet om stativer uden navneskilt og tilsvarende har vi fokus på herreløse både som vil blive afhændet efter gældende regler.

Tak fordi I lyttede efter og ha´ en rigtig god sejlsæson.

Dirigenten takkede for den aflagte beretning og satte hermed beretningen til drøftelse.

**Jan Mørk** gjorde opmærksom på at pladsen ved benzin standeren blev brugt som gæsteplads om sommeren og det var til gene for brugerne, jordvolden langs vejen til kysthusene var fjernet meget pludseligt, var det med myndighedernes tilladelse?

Pladsen på land er meget trængt, der er lovet plads til alle bådejere i marinaen, kan det fortsat indfris?

Der ses mange andre løsninger på pæle i andre marinaer, og er formentlig mere holdbare end vore træpæle.

Traverskranen vil vel have omkostninger til vedligeholdelse indeholdt i lising kontrakten og værdien af den gamle traverskran bør vel komme den nuværende til gode.

**Ole Eichner:** der må ikke være fastligere ved oliestanderen og havnefoged vil få dem fjernet hvis det ses. Pladsen på land er blevet meget trængt med årene, bådene bliver stører og der er flere vinterligere end tidlige, fjernelsen af jordvolden var nødvendig for placeringen af det nye masteskur og det var med kommunens viden det blev udført.

Som fortalt i beretningen foretages der forsøg med alternative pæle, såvel pris som levetid er væsentlig. Broernes tilstand kan blive næste problem med angreb af borebiller i pælene.

Leasing kontrakten er ren finansiering, kunne lige så godt have været et banklån og den gamle traverskran var kommunens ejendom.

**Meisner:** et mageskifte med kommunen om oplag på deres materielplads blev foreslået og han hilste afprøvning af alternative pæle velkommen, men anbefalede runde og ikke skarpkantede pæle, skarpe kanter kan beskadige bådens fenderliste.

**Lundby:** gjorde opmærksom på at nogle af de arealer der tales om i forbindelse med udflytning fra campingpladsen ikke alle er ejet af kommunen, var bekendt med at privat ejerskab af nogle områder.

**Jens Wollesen:** er det en A eller B havn? Dette af hensyn ti forsikringen.

**Jan Mørk:** er marinaen ikke et aktiv for kommunen?

**Ole Eichner:** er ikke bekendt med en ændring i klassificeringen, men det må forsikringsselskaberne kunne rede gøre for.

Kommunen er bevidst om marinaens betydning for byen, men økonomisk har det ikke direkte betydning som campingpladsen har ved et salg.

Der var ikke flere kommentarer til den aflagte beretning og dirigenten noterede at den var taget til efterretning.

### **3. Fremlæggelse og godkendelse af selskabets regnskab samt fremlæggelse og godkendelse af drifts- og kapitalbudget for indeværende år samt første kvartal i det efterfølgende år. Herunder investeringsbudget 2009 og fremtidig overvejelser.**

Dirigenten gjorde opmærksom på at behandlingen ville foregå i to omgange, først regnskab med efterfølgende debat og godkendelse, derefter budget med debat og godkendelse.

Bestyrelsens kasserer Peder Roer Jensen foretog forelæggelsen

#### **Resultatopgørelse**

1. januar - 31. december

	Note/Spec.	2008 kr.	2007 t.kr.
Lejeindtægt	-/2	2.696.034	2.385
Andre eksterne omkostninger	-/3	<u>1.297.485</u>	<u>1.154</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		1.398.549	1.231
Personaleomkostninger	1/4	907.651	860
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2/-	<u>388.456</u>	<u>348</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		102.442	23
Andre finansielle indtægter	-/5	41.001	43
Andre finansielle omkostninger	-/6	<u>133.843</u>	<u>159</u>
<b>Resultat før skat</b>		9.600	-93
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><u>9.600</u></u>	<u><u>-93</u></u>

som af bestyrelsen foreslås overført til næste år.

# ASSENS MARINA A.m.b.a. – Næsvej 29 – 5610 Assens – cvr. nr. 10 17 61 90

Dirigenten satte herefter regnskabet til debat

**Helge Jacobsen:** udskiftning af pæle, hvad er vedligehold og hvad er investeringer af hensyn til afskrivninger

Afskrivning af brugsretten, er det rigtigt på den måde det foregår på?

**Per Roer Jensen:** ved anlæggelse af nye pladser er det afskrivning i henhold til investeringer, udskiftning af eksisterende pæle er vedligehold.

Afskrivning af brugsretten vil bestyrelsen vende tilbage med efter nærmere undersøgelser, den måde Helge anskuede afskrivningen på var ikke drøftet med revisor.

Dirigenten bad forsamlingen tilkendegive med håndsoprækning af stemmesedler om regnskab kunne godkendes, dette var tilfældet blev konstateret.

Dirigenten havde set de underskrevne dokumenter af såvel revisor som bestyrelse.

Budgettet blev herefter forelagt af Kasser Peder Roer Jensen

Resultatbudget	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Ekstern lejer</b>	132,80	136,78	140,88	145,11	149,46	153,94	158,56	163,32
<b>Andelshaver</b>	97,60	100,50	103,52	106,62	109,82	113,11	116,51	120,00
<b>Indskud pr. m2 indeks 1,03</b>	798,50	822,46	847,13	872,54	898,72	925,68	953,45	982,05
<b>Indtægter</b>								
Lejeindtægt fra eksterne lejere	305.440	314.594	324.024	333.753	343.758	354.062	364.688	375.636
Lejeindtægt fra midlertidige lejere	271.418	279.564	287.956	296.593	305.493	314.655	324.096	333.815
Lejeindtægt fra andelshavere	1.469.563	1.513.229	1.558.625	1.605.384	1.653.546	1.703.152	1.754.247	1.806.874
Faste pladsejer (joller)	51.353	52.894	54.480	56.115	57.798	59.532	61.318	63.158
Indtægt fra gæstepladser	654.000	673.620	693.829	714.643	736.083	758.165	780.910	804.338
Indtægt fra bruseautomater, travellift mv.	146.500	150.895	155.422	160.085	164.887	169.834	174.929	180.177
	<u>2.898.274</u>	<u>2.984.796</u>	<u>3.074.336</u>	<u>3.166.573</u>	<u>3.261.565</u>	<u>3.359.400</u>	<u>3.460.188</u>	<u>3.563.997</u>
<b>Udgifter</b>								
Lønninger	-946.777	-975.180	-1.004.436	-1.034.569	-1.065.606	-1.097.574	-1.130.501	-1.164.416
Rep. og vedligeholdelse af broer	-566.000	-582.980	-600.469	-618.483	-637.038	-656.149	-675.834	-696.109
Skatter og forbrugsafgifter	-205.800	-211.974	-218.333	-224.883	-231.630	-238.579	-245.736	-253.108
Administrationsudgifter	-234.500	-241.535	-248.781	-256.244	-263.932	-271.850	-280.005	-288.405
Øvrige udgifter	-151.600	-156.148	-160.832	-165.657	-170.627	-175.746	-181.018	-186.449
Leasing travellift	-135.000	-135.000	-135.000	-135.000	-135.000	-135.000	-135.000	-135.000
Drift af travellift	-80.000	-82.400	-84.872	-87.418	-90.041	-92.742	-95.524	-98.390
Afskrivninger	-480.700	-509.700	-503.800	-485.000	-461.700	-428.100	-387.400	-366.900
	<u>-2.800.377</u>	<u>-2.894.917</u>	<u>-2.956.524</u>	<u>-3.007.256</u>	<u>-3.055.573</u>	<u>-3.095.739</u>	<u>-3.131.019</u>	<u>-3.188.777</u>
<b>Resultat før finansiering</b>	97.897	89.878	117.812	159.317	205.992	263.661	329.169	375.220
Renteudgifter og indtægter	-86.521	-76.620	-52.076	-19.224	16.789	26.168	45.407	65.816
<b>Årets resultat</b>	<u>11.376</u>	<u>13.258</u>	<u>65.736</u>	<u>140.093</u>	<u>222.781</u>	<u>289.829</u>	<u>374.576</u>	<u>441.036</u>

Havnefoged kontor	372.000
Broer	233.000
Legeplads, køreunderlag	125.000
Dieselstander	75.000
Pumpehuset	50.000
<b>Investeringer 2009</b>	<b>855.000</b>

Dirigenten satte det forelagte budget til drøftelse.

**Finn Thorsen:** Der er sat et beløb af til erhvervelse af pumpehuset, hvad skal det bruges til?

Der kan forventes stigninger på el prisen, det kan fastlåses ved køb til en fast pris og markedsprisen er lav for nuværende.

**Bernt Meisner:** Ole lovede sidste år at der ville komme flere el standere på broerne, der er store problemer med antallet af udtag i ferieperioden, mange udtagskabler er ikke lovlige.

**Peder Roer Jensen:** beløbet for el standere er i 08 anvendt til udskiftning af defekte el standere, Det er et godt forslag med fastlåsning af el prisen, det vil der blive arbejdet videre med, tak for en god information.

Dirigenten bad om håndsoprækning om budgettet kunne godkendes, det blev godkendt.

#### **4. Behandling af indkomne forslag.**

Der er ikke kommet forslag til behandling på generalforsamlingen, oplyste dirigenten og der blev holdt 15 min. pause.

#### **5. Valg af bestyrelsesmedlemmer.**

Bestyrelsen består i dag af:

Ole Eichner-Larsen – formand

Hans Foged

Eigil Jensen

Birgitte Ullerup

Peder Roer Jensen

Claus Nikolaisen- suppleant

Poul Møller– suppleant

På valg for 2 år i bestyrelsen er:

Eigil Jensen – er villig til genvalg

Birgitte Ullerup – ønsker ikke genvalg

Formand Ole Eichner - Larsen – er villig til genvalg.

Herudover ønsker Hans Foged at udtræde af bestyrelsen med et år tilbage, grundet sygdom.

Begge suppleanter er på valg.

Dirigenten foreslår valg i tre tempi:

A: Formandsvalg af Ole Eichner- Larsen, blev genvalgt med akklamation

B. De to bestyrelsesposter af 2 års periode

Eigil Jensen og Claus Nikolaisen, blev genvalgt med akklamation.  
Poul Møller blev valgt for 1 år med akklamation.

C: De to suppleanter for et år:

Tom Petersen og Ulla Henriksen er valgt for et år, 1. suppleant afgøres ved lodtrækning ved det konstituerende bestyrelsesmøde.

#### **6. Valg af statsautoriseret revisor.**

Torben Hviid fra Ernest & Young var foreslået af bestyrelsen og blev valgt uden modkandidat.

#### **7. Bestyrelsens orientering om den foretagne værdiansættelse af andelene/andelsbeviserne for 2009.**

Gennemgangen blev foretaget af Eigil Jensen

Udvikling i nettoprisindekset:

Nettoprisindekset 2007 – 116

Nettoprisindekset 2008 – 120,6

Procentvis stigning 3,9 %

#### **8. Bestyrelsens orientering om de fastsatte minimumskrav til bådansvarsforsikring.**

Orienteringen blev foretaget af Claus Nicolaisen

- Årsmærker skal være afhentet og påsat senest 1. juni
- Dække både med mast påsat, når båden er placeret på land
- Bådens opklodsning/afstivning skal være stabil

Herunder blev der fra salen påpeget forbuddet mod anvendelse af grill i båd og på bro, flere havde oplevelser herom. Der var ønske om at alle ville skride ind når det blev observeret.

**Havnefoged Jens Otto:** oplyste at det straks påtales af havnens personale og det var hans oplevelse at det også blev efterlevet.

#### **9. Eventuelt.**

Der var ingen bemærkninger under dette punkt.

Dirigenten afsluttede hermed Generalforsamlingen, takkede for god ro og orden og gav ordet til den genvalgte formand.

Ole Eichner takkede Jeppe Vang Madsen for at have gennemført generalforsamlingen professionelt og i god ro og orden.

Referent.

Hans Foged.