

Ordinær generalforsamling

for Assens Marina A.m.b.a.

Søndag den 8. januar 2017 kl. 14.00

i kantinen på Assens Skolen Nord, Niels Kjærbyesvej 9, 5610 Assens

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

Havneleder: Hilmer Storm (HS)

REFERAT

39 stemmeberettigede andelshavere (af i alt 366 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. Hun bad om, at man ved indlæg oplyste navn og bro nr.

Der vil blive valgt stemmetællere, hvis behov for skriftlig afstemning opstår.

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

HM aflagde beretning om selskabets virksomhed:

Årets resultat blev på 100.000 kr. mod budgetteret 66.000 kr. takket være lidt færre samlede udgifter end budgetteret.

Indtægten fra gæstesejlerne i 2016 blev på 640.000 kr., hvilket svarer til de seneste års gennemsnit.

Vi har i løbet af regnskabsåret investeret for 300.000 kr. Pengene er blandt andet anvendt til færdiggørelse af spulepladserne ved servicekajen og etablering af nyt og forbedret trådløst internet på hele marinaområdet.

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.

Der har i løbet af året været arbejdet ihærdigt på inddrivelse af manglende betalinger, så der nu kun er få udestående sager tilbage.

Siden 1. januar 2014, hvor det blev muligt at indgå i en udtrædelsesordning, har 80 andelshavere benyttet sig af muligheden.

Pr. 30. september 2016 var der 8, som ønskede at benytte sig af muligheden.

Pr. 01.10.2016 ved det nye regnskabsårs begyndelse er der 46 af de udtrådte andelshaveres bådpladser, som ikke er solgt, af de 46 bådpladser er 16 af dem udlejet.

Pr. 30. september er der 366 andelshavere i Assens Marina mod året før 372.

Vedrørende markedsføring af Marinaen i det forløbende år har der blandt andet været annonceret i Dansk Sejlunions klubblad, Danske Tursejleres klubblad og Langtursejlernes klubblad for at reklamere og informere om Assens Marinas faciliteter, tilbud og muligheder.

Assens Marina var tovholder på arrangementet Havnens Dag søndag d. 29. maj, hvor brugerne på havnen og kommunen i et godt samarbejde gjorde borgerne opmærksomme på de mange muligheder, et havneområde og de vandrelaterede foreninger har at byde på.

Havnens Dag er et led i det landsdækkende projekt Vild med Vand, som Dansk Sejlunion og vores organisation FLID i samarbejde med Nordea Fonden står for.

I 2017 vil Havnens Dag blive afholdt lørdag den 10. juni.

Her i foråret 2017 er der Bådmesse i Fredericia, hvor Assens Marina i lighed med de tidligere Bådmesser vil være til stede med en stand.

I 2016 har Assens Marina tilføjet 2 nye forretningsområder. Vi har fået etableret mulighed for autocampere på marinaområdet, hvilket over 200 har benyttet sig af i sommeren 2016. Dette forretningsområde ser vi gode fremtidsmuligheder i, da havneområder og marinaområder er meget eftertragtede af autocampere. Marinaen har de faciliteter som efterspørges af autocampere til fornuftige priser.

Det andet forretningsområde, vi har indført, er muligheden for vinter plads i marinaen til både, som kommer udefra. Vi oplever, at der er et marked for denne mulighed med vores kran, bådstativer og landfaciliteter. Vi forventer i de kommende år at få en god indtægt på dette. Samtidig håber vi på, at nogle af vinter kunderne bliver så tilfredse med forholdene og servicen i marinaen, at de vælger en fast plads i Assens Marina.

Vi har også i 2016 fået etableret et udekøkken og en krabbebro, samt opgraderet vores trådløse internet på marinaområdet til gavn og glæde for alle marinaens brugere og gæster. I 2016 har vi investeret i nogle flere cykler til gæsterne, hvilket har været en stor succes, og vi har høstet meget ros herfor.

Vedrørende forretningsområder så har vi valgt at koncentrere vores personale-resurser på marinadriften, derfor stopper vi ifølge aftale med Ejerforeningen Assens Strand med viceværtsopgaven pr. 31. marts.

2016 var året hvor vi fik lavet en tiltrængt ny hjemmeside. Hjemmesiden er opbygget, så det er nemt at finde de ønskede informationer, samtidig med, at den præsenterer Assens Marina og Næsområdet på en flot og indbydende måde. En stor tak skal lyde til de eksterne hjælpere for deres store indsats og engagement. Vi er meget glade og stolte af resultatet.

Vedrørende Projekt 360 grader Havn og Bælt – Molehovedet i Assens. Projektet var planlagt til afslutning inden årsskiftet, men som det bemærkes, er det ikke gået helt så hurtigt som forventet. Det viste sig også, at de samlede ønsker til det oprindelige projekt, blev der desværre ikke penge nok til. I første omgang er der ikke penge til den ønskede tribunelignende badetrappe ned i vandet på vestsiden. Det er planlagt, at projektet skal indvies onsdag den 12. april dagen før Skærtorsdag. Indvielsesarrangementet er under udarbejdelse.

Vedrørende Kommunens Visionsplaner for Assens Havn – Optimering af havneområdets erhvervs- og turistmæssige potentialer, så bliver det tidligst i 2019, der kan begynde at ske noget. Før er der ikke afsat penge i kommunens budgetter til en videreudvikling af havneområderne.

På Næsområdet drejer det sig om videreførelse af promenaden i bunden af marinaen ud til den nye gangbro på læmolen, samt forbedring af parkeringsforholdene omkring søsportscenteret og slæbestedet.

Men denne prioritering og tidsplan kan sagtens blive ændret, alt efter hvad der sker i campingplads problematikken. Derom er der ingen afklaring for nuværende.

Vores gamle it-system MAP Marina, hvor alle marinaens data om bådpladserne og brugerne i marinaen administreres, var forældet og kunne ikke fungere længere. Systemet er derfor nu erstattet af et nyt og tidssvarende marina administrations system kaldet MAKS. MAKS er meget brugervenligt og vil give gode administrative lettelser, når alle vores data og administrations dokumenter er fuldt implementeret.

2016 var året, hvor vi sagde farvel til Alex og velkommen til Hilmer. Ansættelsen af en ny havneleder har krævet en del arbejde og resurser af bestyrelsen i det forløbne år, men også personalet har ydet en god og positiv indsats i forbindelse med "indkøringen" af Hilmer. Der er rigtig mange ting, som en ny havneleder skal sætte sig ind i, og Hilmer er godt på vej.

Sluttelig vil jeg derfor gerne takke mine bestyrelseskollegaer for et godt og konstruktivt samarbejde. Ligeledes en stor tak til Marinaens personale for deres indsats og fleksibilitet til gavn for alle marinaens brugere og gæster, så de trives og bliver gode ambassadører for Assens Marina.

Herefter blev formandens beretning sat til debat.

Palle Isaksen, bro C 72, ville gerne vide, hvor mange nye, der var kommet til, både lejere og fastliggere.

HM svarede, at der er kommet 42 nye andelshavere til. Hvor mange midlertidige brugere og lejere, der er kommet til, har vi ikke tal på nu og her.

Der var ikke flere, der ønskede ordet.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

3. Fremlæggelse og godkendelse af selskabets årsregnskab.

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

HM gennemgik selskabets årsregnskab, det skal bemærkes, at der står "udkast" på regnskabet, som er fremlagt på hjemmesiden. Men regnskabet, som fremlægges på generalforsamlingen, er det samme som kan ses på hjemmesiden, det er i overensstemmelse med det endelige regnskab. Det blev fremlagt på hjemmesiden som "udkast" den 22.12.16. Når det forholder sig sådan, er det med baggrund i, at fra den 30.9., hvor regnskabsåret slutter, og til nu, er det en meget arbejdstung periode, derfor den lidt sene fremlæggelse.

Peder Roar Jensen, bro G 59, spurgte om det ikke var korrekt, at udtrådte andelshavere får nedskrevet værdien på deres andel?

HM svarede, at det er korrekt, at de får nedskrevet deres andel, men det er først efter de har været udtrådt i 5 år, herefter nedskrives andelen med 20 % om året, hvis pladsen ikke er solgt inden de 5 år. Problemet for marinaen er den manglende betaling af driftsbidrag fra de udtrådte andelshavere. Pr. 1. oktober 2016 er der 46 udtrådte andelshavere, hvis bådpladser ikke er solgt, det svarer til 1793 m² vandareal til 160 kr./m² svarende til 286.843, kr. i manglende driftsbidrag.

HJ kommenterede, at den manglende indtjening er en teoretisk beregning, idet nogle af pladserne er lejet ud.

HM svarede, at der er 16 pladser af de 46, der er lejet ud. Midlertidige lejere betaler 100 kr. mere pr. kvadratmeter.

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

Afstemning: Dirigenten konstaterede, at der var flertal, og hun betragtede regnskabet som godkendt.

Vedtaget: at godkende selskabets årsregnskab.

4. Behandling af indkomne forslag.

Der var ingen forslag til behandling.

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

HM gennemgik budgettet, som han betegnede som et meget forsigtigt budget. Samtidig understregede han, at der er tale om en stram økonomi.

Alfred Schmidt, bro H 51, ville vide, om indtjeningen fra autocampere er indregnet i gæstepadserne. HM svarede, at de er indregnet, og at vi har haft cirka 200 autocampere i sæsonen. Vi vil markedsføre pladser til autocampere på bådmessen i Fredericia, ligesom vores tilbud om vinterpladser.

Alfred Schmidt, bro H51, tilføjede, at der var meget rosende omtale af forholdene i Assens Marina fra autocamperne.

Da der ikke var flere kommentarer, bad dirigenten forsamlingen om en tilkendegivelse i forhold til godkendelse fra forsamlingen.

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

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

A. Valg af formand:

Hans Mørkebjerg er på valg. Modtager genvalg.

Vedtaget: *at vælge Hans Mørkebjerg til formand.*

HM takkede for valget, og han gjorde samtidig opmærksom på, at han ved valget om 2 år ikke genopstiller.

B. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer:

Anders Lemmergaard er på valg. Modtager genvalg.

Vedtaget: *at vælge Anders Lemmergaard til bestyrelsen.*

Helge Jakobsen er på valg. Modtager genvalg.

Vedtaget: *at vælge Helge Jakobsen til bestyrelsen.*

C. Valg af 2 suppleanter:

Ivan Frost er på valg. Modtager genvalg.

Vedtaget: *at vælge Ivan Frost til suppleant (1.suppleant)*

Per Møller er på valg. Modtager genvalg.

Vedtaget: *at vælge Per Møller til suppleant (2. suppleant)*

I forbindelse med valgene A-C fremkom ikke andre kandidatforslag fra forsamlingen. (Dirigenten foretog lodtrækning mellem suppleanter om posten til 1. og 2. suppleant).

7. Valg af statsautoriseret revisor eller registreret revisor.

Bestyrelsen foreslår genvalg af Mikael Johansen, PWC.

Vedtaget: Mikael Johansen, PWC, vælges som revisor.

8. Bestyrelsens orientering om den foretagne værdiansættelse af andelene/andelsbeviserne for 2016/2017.

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

9. Eventuelt.

John Lunn Walls, bro D 38, orienterede om, at han har observeret en uforsvarligt fortøjet båd. Man har til enhver tid pligt til at sørge for, at ens båd er forsvarligt fortøjet. Derfor ønskede han, at bestyrelsen i regulativet tilføjede, at havnefogeden kan gribe ind og fortøje forsvarligt med efterfølgende regning til bådejeren.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at der under eventuelt ikke kunne tages beslutninger.

HM kommenterede, at man i hvert fald skulle sørge for at understrege, at ansvaret på ingen måde er havnefogedens men bådejerens.

HL gjorde opmærksom på, at vi i havnen ligger så tæt, at vi i det daglige ofte tilser naboens båd. **HJ** tror, at havnefogeden ikke vil kunne fraskrive sig ansvaret, hvis denne f.eks. laver noget sjusk.

John Lunn Walls, bro D 38 konstaterede, at havnefogeden har ansvar for havnen, ikke vores personlige ejendele. Havnemyndighederne har ret til at udskifte f.eks. mangelfulde fortøjninger.

IF gjorde opmærksom på, at han fra sit arbejde andetsteds, ved, at reglerne er, at det eneste vi redder, er mennesker.

Klavs Tønning-Sørensen, bro A 45 kommenterede, at vi i det daglige tænker fornuftigt, og at vi skal passe på, at det ikke bliver juridisk for stift. Vores havnefoged hjælper alt, hvad han kan i de sammenhænge.

Jess Jørgensen, bro E30 oplyste, at den båd, som John Lunn taler om, faktisk var løs 2 gange ved første højvande, og at han havde skrevet til havnefogeden i den anledning første gang, den rev sig løs.

HS supplerede med at oplyse, at han, da den rev sig løs første gang, fortøjede med det, der var ved hånden af tilhørende fortøjninger. Der var mange andre både, der skulle tages hånd om. Efterfølgende ringede han til ejeren, der lovede at komme ned og sørge for forsvarlig fortøjning, det skete bare ikke.

Hans Erik Brems, bro E 52 gjorde opmærksom på, at han, ligesom andre, havde en stor interesse i at skaffe flere indtægter til Amba'et, og ville i den anledning gerne fokusere på vinteropbevaring af store både. Er en af konsekvenserne ved det forretningsområde, at vi skal lave investeringer?

HM svarede, at tog vi udgangspunkt i landpladser, altså vinteropbevaring, så mangler vi stadig at få et areal fra kommunen, herefter burde det ikke være noget problem. Store både på max 27 tons kan løftes af kranen, mens liftvognen kan løfte 15 tons, så både over 15 tons kan vi ikke tilbyde at køre rundt med på havnen. Vi håber på, at de vinterkunder, vi forhåbentlig får, vælger at blive i havnen. Når vi ser på de store både og vandpladser, kan vi se, at vi ikke har så mange store vandpladser. Vi ejer nogle mindre pladser, hvor vi kunne sløjfe en pæl og dermed få bredere pladser, men længden på pladserne er p.t. ikke god nok. Det er imidlertid et problem, som vi kan løse. HM gjorde opmærksom på, at der i øvrigt er store pladser til salg til en fornuftig pris. I vore nabohavne har de ikke de samme gode faciliteter, som vi har, i forhold til bådhåndtering og optagning m.m. Det er det, vi skal sælge. En del af de kunder, vi har fået, er faktisk fra Middelfart.

HM gjorde herefter opmærksom på, at der stadig ligger en del både i vandet, og at de, måske efter stormene her i den sidste del af året, vil på land næste vinter. Vi har ikke så mange stativer tilbage, så det er noget vi skal have med i vores overvejelser.

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.

12. januar 2017
Således passeret.

Birgitte Poulsen, referent.

Dato: 12.01.2017



Hans Mørkebjerg, formand



Annette Petersen, dirigent