

1.

## Ordinær generalforsamling

for Assens Marina A.m.b.a.

Søndag den 13. januar 2019 kl. 14.00

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

Bestyrelsen: Hans Mørkebjerg (**HM**), Øjvind Poulsen (**ØP**), Henrik Larsen (**HL**),  
Helge Jakobsen (**HJ**), Anders Lemmergaard (**AL**)  
Suppleanter: Per Møller (**PM**), Ivan Frost (**IF**)  
Havneleder: Alex Hansen (**AH**)

### REFERAT

59 stemmeberettigede var repræsenteret ved 55 fremmødte andelshavere (2 fuldmagter) af i alt pr. d.d. 342 andelshavere.

#### 1. Valg af dirigent og stemmetællere.

Bestyrelsen foreslog Annette Petersen til dirigent.

**Vedtaget:** at vælge Annette Petersen til dirigent.

Hun takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var rettidig indvarslet. Hun opfordrede til korte og præcise indlæg, så flest mulige andelshavere kunne komme til orde. Hun bad om, at man ved indlæg oplyste navn og bådplads nr.

3 stemmetællere: **Bent Damsbo A49, Klaus Bøggild G82, Jan Langeberg E29.**

Dirigenten tilføjede, at der blev indlagt en pause efter punkt 5.

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

**HM** aflagde beretning om selskabets virksomhed:

*Årets resultat* blev på 151.000 kr. mod budgetteret et plus på ca. 78.000 kr., hvilket må siges at være et meget tilfredsstillende resultat.

*Lejeindtægterne fra fastliggerne, salg af diesel og serviceringen af både ved vores kran, har stort set samlet været som budgetteret, og de samlede udgifter har også stort set været som budgetteret. Blandt andet på grund af det fantastiske gode sommervejr blev indtægterne fra gæstesejlerne i 2018 på 758.000 kr., hvilket var noget højere end forventet, og det har dermed bidraget til det pæne overskud på de 151.000 kr.*

*I regnskabsåret er der investeret for 136.000 kr. i blandt andet udvidelse af mastehuset og uddybning mellem bro A og bro B samt i indsejlingen til området.*

*Siden 1. januar 2014, hvor det blev muligt at indgå i en udtrædelsesordning og indtil regnskabsårets afslutning den 30. september 2018 har 93 benyttet sig af ordningen, af dem er der fortsat 41 pladser, som ikke er solgt endnu, men 19 af pladserne er lejet ud.*

*I alt svarer de 41 ikke solgte udtrådte andelshaveres andelskapital pr. 30. september 2018 til 1,467 million.*

*I løbet af regnskabsåret er der kommet 24 nye andelshavere, hvilket heldigvis viser, at der er efterspørgsel og handel i andelspladserne. Så ved regnskabsårets afslutning pr. 30. september er der 363 andelshavere i Assens Marina, hvilket er 3 mindre end året før. Pr. 1. oktober 2018 ved det nye regnskabsårs begyndelse er der 23 nye andelshavere, som er indtrådt i udtrædelsesordningen.*

**Finansieringen af vores bådstativer** blev som bekendt foretaget ved en leasingaftale, som vi her ved årsskiftet har valgt at frikøbe, hvilket er 2 år tidligere end oprindeligt kontraktligt aftalt, da det er økonomisk fordelagtigt.

**Vedrørende markedsføring af Marinaen** er der blandt andet annonceret i Dansk Sejlunions klubblad og i Danske Tursejlers klubblad for at reklamere og informere om Assens Marinas faciliteter, tilbud og muligheder.

*I foråret 2018 tilbød vi interesserede bådpladsejere i udtrædelsesordningen en eventuel mulighed for salg af deres bådplads gennem Deal.dk, 2 jollepladser og 2 bådpladser blev solgt herigennem, og samtidig gav Deal aftalen en god presseomtale af Assens Marina. Muligheden for salg gennem Deal.dk vil blive gentaget i foråret 2019, hvis der er bådpladsejere i udtrædelsesordningen, der er interesseret.*

*I januar deltog vi på en ferie og fritidsmesse i Odense, hvor vi lagde særlig vægt på information om autocampermulighederne på Assens Marina. Vi ser en god indtægtsmulighed i autocamperturismen, derfor vil vi her i vinter lave en plads, hvor autocamperne kan tømme deres spildevand og toiletter, så det bliver mere attraktivt at benytte Assens Marina.*

*Assens Marina var tovholder på arrangementet Havnens Dag lørdag d. 9. juni, 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 brancheforening FLID i samarbejde med Nordea Fonden står for.*

*I 2019 vil Havnens Dag blive afholdt lørdag den 25. maj, hvor ca. 100 havne på landsplan vil deltage. Assens Marina vil fortsat deltage aktivt i dette arrangement.*



*I dagene 22.–24. feb. samt 28. feb.–3. marts 2019 er der Boat Show i Fredericia, hvor Assens Marina vil deltage på en stand i samarbejde med Assens Kommune og Udvikling Assens.*

**Højvande-problemerne på Næsområdet og i marinaen.** Kommunen er pålagt at udarbejde en såkaldt Klimasikringsplan for Assens havneområde, hvilket man også har gjort, man har valgt en såkaldt ydre sikring af havnen og byen. Men som nævnt er det foreløbigt kun en plan, så en fysisk højtands sikring har efter vores vurdering meget lange udsigter, brugerne på Næsområdet må derfor selv sikre sig bedst muligt for at begrænse ødelæggelserne ved de kommende højvande, som der helt sikkert ikke vil blive mindre af i de kommende år. Det skal derfor i den forbindelse præciseres, at det er den enkelte båd ejers ansvar at sikre, at ens båd er forsvarligt forudtøjet ved såvel kraftig højvande som lavvande.

**Den længe ventede uddybning af Assens Marina er nu gennemført,** så hele området mellem bro A og bro B og indsejlingen til området er uddybet til en mindste dybde på 3 meter. Hermed er dybden i området i overensstemmelse med den gældende "havnelods".

**Marinaens legeplads trænger til en renovering og opgradering,** hvilket vil finde sted i løbet af året. Der budgetteres med, at det kommer til at koste ca. 250.000 kr. men vi har fået tilsagn om støtte til projektet på 100.000 kr. fra Fonden for Fynske Bank. Projektet omhandler også en lav indhegning af legepladsområdet, så børnene trygt kan lege på området og ikke uforvarende at risikere at løbe ud på kørevejene.

**Som bekendt er det ikke tilladt at tømme bådes holdingtank** i de indre danske farvande, man skal være mindst 12 sømil fra kysten, så derfor skal havnene give mulighed for tømning af holdningstanke. Assens Marina har ikke indtil nu haft faciliteter til dette, men inden foråret vil der blive etableret en pumpestation ved mastekranen, så man miljømæssig korrekt og lovligt kan tømme sin holdingtank.

**I september 2018 fik Assens Skibsværft en miljøgodkendelse** til ophugning af gamle udrangerede glasfiberskibe på basis af værftets 21 år gamle miljøgodkendelse, uden udarbejdelse af en ellers normalt krævet VVM-redegørelse for en sådan ny aktivitet.

Bestyrelsen i Assens Marina A.m.b.a. mener ikke, at Assens Kommune har givet miljøgodkendelsen på et sagligt og belyst grundlag, derfor har vi indklaget godkendelsen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, hvor sagen lige nu ligger til behandling. Generelt mener vi, at Assens Skibsværft alt for ofte sviner og støjer mere, end det er tilladt. Derfor imødeser vi, at værftet snarest får revideret deres nu mere end 21 år gamle miljøgodkendelse, så alle parter ved, hvad man har at forholde sig til.

Med tanke på projekt Fremtidens Assens, turismen omkring havnen og det rekreative Næsområde mener vi ikke, at Assens Skibsværft skal udvide sine aktiviteter med ophugning af gamle udrangerede skibe, hvilket vi derfor vil forsøge at påvirke politisk.

*De to seneste år har vi repareret en del på nogle af broerne og har måttet skifte mange fortøjningspæle, hvilket beklageligvis har medført en del gener for de berørte brugere i marinaen. Men der er vist stor forståelse for generne, som arbejdet har medført, så stor tak for det.*

*Her i vinter er der skiftet 44 fortøjningspæle, og inden foråret, hvor bådene skal i vandet, vil de være færdigmonteret med plastrør, så det ikke skulle give gener for de berørte brugere.*

***Slutteligt** vil jeg gerne takke mine bestyrelseskollegaer for et godt og konstruktivt samarbejde. Der skal også lyde en stor tak til Marinaens personale for deres indsats og fleksibilitet i året der er gået.*

***Til brugerne i Assens Marina** skal der lyde en opfordring til medvirken til udbredelsen af informationer om de gode muligheder og faciliteter, vi kan tilbyde i marinaen, så vi får tiltrukket flere nye brugere.*

Herefter blev formandens beretning sat til debat.

Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger til beretningen.

Herefter blev **beretningen taget til efterretning**.

### **3. Fremlæggelse og godkendelse af selskabets årsregnskab.**

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

**AH** gennemgik regnskabet og knyttede følgende kommentarer til det.

Sæsonens gode vejr har givet mange gæstesejlere. Der har været mange gæsteløft, en del fra Årøsund. Der har været cirka 500 autocampere, vi forventer lidt flere næste sæson.

Vi er cirka halvvejs igennem udskiftning af pælene.

Nu, hvor vi fra årsskiftet køber os fri af leasingkontrakten på stativerne, ejer vi dem selv. Det betyder mulig reduktion i forsikringsudgifterne.

Det, at vi ikke pålægger gæstesejlerne at betale for strøm, betyder, at afgiften kan trækkes fra, det kunne den ikke, hvis vi havde solgt strømmen.

Rikke vil også i år give toiletterne en overhaling.

Herefter blev årsregnskabet sat til debat.



5.

**Klaus Bøggild, G82** ville gerne vide, om udgift til timelønnet medarbejder, der har været ansat til reparation af bro, er forkert placeret under lønudgifter i regnskabet. **AH** bekræftede dette.

**Rasmus Larsen, E37** ville gerne vide, hvor lang afdrags resttid, der er på vores kran. **AH** svarede 3 år.

**Mogens Jensen, H11** henstillede til en bedre planlægning, så der ikke i 3 uger i højsæsonen blev arbejdet med udskiftning af brofag. **AH** tog dette ad notam.

**Frank Thomasen, E6** påpegede en tilsyneladende uhensigtsmæssig vagtordning på marinaen. **HM** svarede, at der er 3 forskellige aftaler med vagtselskaber på marinaen (sejlkлуб, søsportscenter og marina), og at det kan gøres betydeligt mere effektivt. Han vil arbejde videre med dette sammen med de implicerede parter.

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.

**Klavs Sørensen, A45, har fremsendt 3 forslag.**

Uddrag fra Assens Marinas Ordensreglement:

#### **FORSLAG 1)**

##### **§ 5. Bådplads.**

*5.2.2 Både som henligger på land i mere end 3 år, kan af havnemyndigheden forlanges fjernet fra Assens Marinas område, inden for en rimelig fastsat tid. Efterkommes et pålæg ikke, kan Marinaen efter endnu en meddelt frist, lade fartøjet fjerne og sælge for ejerens regning. Inden salget skal Marinaen så vidt muligt give ejeren besked.*

*Såfremt en uafhængig vurderingsmand har erklæret, at fartøjet er værdiløst, eller at dets værdi ikke overstiger de skønnede salgskostninger, kan Marinaen skaffe fartøjet bort, efter at have givet skriftlig meddelelse herom til ejeren.*

*Hvis ejeren eller dennes opholdssted er ukendt for Marinaen, kan meddelelse i stedet gives ved opslag på fartøjet samt ved annoncering i et lokalt dag- eller ugeblad.*

*Uanset et sådant salg eller bortskaffelse, hæfter ejeren fortsat for fuld betaling af Marinaens omkostninger. Provenuet fra et salg kan anvendes til dækning af Marinaens omkostninger.*

*Forslag til tilføjelse til punkt 5.2.2:*

*Såfremt AMBA'et skal afhænde både omfattet af punkt 5.2.2, tilbydes disse både først til andelshavere via e-mail fra Havnefogeden, inden de afsættes til anden side.*

**Dirigenten** påpegede, at formuleringen er problematisk. Hun har talt med forslagsstiller om det. Det problematiske er, at man med forslaget giver andelshaverne forkøbsret. Det er bestyrelsens holdning, at der skal laves en ny formulering af forslag til tilføjelse:

*Såfremt AMBA'et skal afhænde både omfattet af punkt 5.2.2, orienterer bestyrelsen andelshaverne med kopi af annoncen samtidig med annoncering.*

**Jan Ravnmark, C36** ville gerne vide, om man ikke er temmelig langmodig, når båden kan henligge 3 år, før der ageres på det. **HM** svarede, at man taler om to forskellige ting, ovennævnte omhandler en båd, der henligger ubenyttet. Det er andre forhold, der gør sig gældende, hvis man skylder penge til Assens Marina.

**AL** påpegede, at der også ligger både i vandet, der ikke bliver brugt, det skal vi tage med i vores overvejelser.

**Michael Mouret, F64** kommenterede, at der også måtte være nogle retslige aspekter i dette. **Dirigenten** bekræftede, at det netop er derfor, at forslaget ikke kan sættes til afstemning som oprindeligt formuleret af forslagsstiller.

**Dirigenten** konstaterede, at forslagsstiller var indforstået med, at forslaget ikke blev sat til afstemning. Bestyrelsen tilkendegav at der til ordensreglementet pkt. 5 bliver tilføjet et nyt pkt. 5.2.3 med den af bestyrelsen foreslåede formulering.

## **FORSLAG 2)**

### **§ 6. Landplads for både.**

*6.1.1. Både, som henstilles til vinteropbevaring, skal have afmonteret mast.*



*Da andre marinaer i nærområdet tilbyder opbevaring på land med mast, kunne man så ikke tilbyde dette i Assens Marina også? Evt. mod et lille gebyr for optagning med mast.*

**Dirigenten** konstaterede, at der rettelig ikke er tale om et forslag, men alene om et spørgsmål. "Forslaget" kan derfor ikke i sin nuværende udformning sættes til afstemning. Forslagsstiller erklærede sig indforstået hermed.

Ovennævnte gav anledning til følgende kommentarer:

**HM** svarede, at det er problematisk at optage både med mast på, både tidsmæssigt og håndteringsmæssigt. Desuden er det forbundet med større risiko på land, når det blæser.

**Frank Thomasen, E6** påpegede, at der på land allerede står en stor X Yacht med mast på, så der er undtagelser. **HM** svarede, at der er givet dispensation til dette, da bådens mast ikke kan ligge i masteskuret på grund af størrelsen. **AH** tilføjede, at bådejeren selv havde investeret i det stativ, båden står på.

### **FORSLAG 3)**

#### ***Autocamperpladser.***

*Der opfordres til, at autocamperpladserne fordeles ligeligt ved alle broer, og ikke kun bro A.*

*Alle synes åbenbart, det er en god ide at have dem, så må alle vel også acceptere, at der ved hver bro er et par autocamperpladser.*

*Alternativt kunne der oprettes pladser på pladsen nord for bro Z.*

**Dirigenten** konstaterede, at der rettelig ikke er tale om et forslag, men en opfordring. Dirigenten kunne ikke tillade, at opfordringen omformuleres til et forslag, henset til forslagens karakter, herunder, at der kan være andelshavere, som ville være mødt op, hvis der var tale om et forslag til afstemning. Dirigenten medgav, at det kunne opfattes som 'juristeri', men hun understregede, at det er hendes rolle som dirigent at tilgodese, at tingene går rigtigt for sig.

**Forslagsstiller Klavs Sørensen, A45** replicerede, at han har været omkring det emne nogle år, og han stadig er af den opfattelse, at generne i forbindelse med autocamperne er belastende for dem, der ligger på bro A.

**Torben Nielsen, A50** støttede forlagsstiller, han tilføjede, at det er meget svært at finde en parkeringsplads i det område. **HM** redegjorde for de

forhold, der gør sig gældende for parkeringsområder, legeplads, stativplads og bådhandteringsområde. Han tilføjede, at der stadig mangler kompensation fra kommunen til marinaen for afgivelse af landplads. Så længe, der ikke er en afklaring i sagen mellem kommunen og campingpladsen, må vi afvente den kompensation.

**William Dean, A19** syntes, at bro A's brugere trak et stort læs med alle de aktiviteter, der var lagt i tilknytning til broen. Han følte sig lidt snydt. Han påpegede, at det kostede penge at flytte bådplads.

**Poul Dalsgaard, C29** sagde, at han ikke forstod problemet. Vi har alle et eller andet, der generer os, som vi lever med. Der er lavet en fin løsning for marinaen, vi tjener penge. Han fandt, at det er småting at bruge energi på.

**Tine Rosenlund, A20** foreslog, at man lavede en af- og pålæsningsplads for bro A's brugere, så kan man parkere et andet sted. **AH** vil følge op på den gode ide.

**Dirigenten** afsluttede punktet ved at henvise til, at drøftelserne vedrørende autocampere måtte fortsættes under eventuelt.

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

**HM** gennemgik budgettet og tilføjede, at man havde valgt at lægge budget for den næste 5-årige periode i stedet for, som hidtil, 7 år. Han konstaterede tillige, at kvadratmeterprisen kom til at stige med 5 kr., dette med baggrund i den manglende driftsbetaling fra de andelshavere, der var trådt ud af selskabet. Han konstaterede endvidere, at gældsafviklingen og dermed økonomien så meget fornuftig ud.

**Michael Mouret, F64** ønskede at vide, hvad 'nettogæld' dækker over. **HM** svarede, at det er en regnskabsteknisk foranstaltning, det inkluderer *ikke* gæld til pengeinstitutter, men det kan for eksempel være periodeforskydning, skyldige afgifter og skatter, feriepenge, leverandørgæld og beløb, der er reserveret til tilbagebetaling til brugere.

**Rasmus Larsen, E37** ville gerne vide, om stigningen på 5 kr. pr. kvadratmeter er inklusive moms. **HM** svarede, at det er inklusive moms, ligeså beløbet på 4 kr. pr. kvadratmeter for jollepladserne.

**Poul Søndergård, E56** mindede om, at man i budgetlægning skulle huske at se på, at langt de fleste andelshavere er ældre mennesker, og at der skal tages højde for den resterende tid, de er aktive. **HM** svarede, at man er helt bevidst om, at der heri ligger en stor udfordring, der skal nye yngre medlemmer ind i marinaen.



**Bent Damsbo, A49** påpegede, at jo bedre havn, jo flere kunder kommer der i butikken. **HM** svarede, at netop derfor gøres der investeringer, der fremmer brugen af marinaen (legepladsrenovering, plads til tømning af holdningstank).

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

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

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

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

**A. Valg af formand:**

Hans Mørkebjerg er på valg. Modtager genvalg.

**Vedtaget:** *at vælge Hans Mørkebjerg*

**B. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer:**

Anders Lemmergaard er på valg. Modtager genvalg.

**Vedtaget:** *at vælge Anders Lemmergaard*

Helge Jacobsen er på valg. Modtager genvalg.

**Vedtaget:** *at vælge Helge Jacobsen*

**C. Valg af 2 suppleanter:**

Ivan Frost er på valg. Modtager genvalg.

**Vedtaget:** *at vælge Ivan Frost*

Per Møller er på valg. Modtager genvalg.

**Vedtaget:** *at vælge Per Møller*

**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 2018/2019.**

**HJ** konstaterede, at der ikke foretages ændringer heri i forhold til sidste år, hvilket betyder at de 830 kr. pr. m2 bibeholdes.

9. Eventuelt.

Dirigenten oplyste, at man her kunne tage ordet om hvad som helst, men at der under eventuelt ikke kan træffes nogen beslutninger.

**Frank Thomasen, E6** meddelte, at spunsvæggen på værftet ved blæst fra NV giver bølger inde i havnen, og dette skal der gøres noget ved. Han foreslog eksplicit en løsning med ophængning af traktordæk på spunsvæggen til dæmpning af bølge tilbageslaget. Det går svært ud over fastliggere og gæstesejlere særligt ved bro B. **HM** svarede, at man var klar over problemet, og at han gerne ville tage initiativ til at tale med værftets ejer om dette.

**Anita Christensen, B23** tilsluttede sig Frank Thomasen og bad bestyrelsen gøre et alvorligt forsøg på at løse dette problem, der også påvirkede gæstesejlere.

**Peer Find Jensen, E70** ville gerne vide, hvordan han blev kompenseret, hvis han valgte at sælge sin båd og få en mindre, både hvad angår selve bådpladsen og stativet til båden. **HM** svarede, at hvis han køber en af marinaens mindre pladser, køber marinaens hans plads. Med hensyn til stativet, er der tale om en købt brugsret til stativet. Brugsretten til stativet afskrives med 7% om året, som det står angivet i betingelserne for køb af brugsretten i takstbladet.

**HL** opfordrede bådejerne til, som det er foreskrevet, at medbringe tilstrækkelig hjælp, når båden skal håndteres ved kranen og i bådstativet, specielt om efteråret. Det er bådejerens ansvar, at der er tilstrækkelig hjælp til stede i de situationer, minimum 2 personer foruden havnepersonalet.

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. 16.15.

17. januar 2019  
Således passeret.

Birgitte Poulsen, referent.

Dato: 17. januar 2019



Hans Mørkebjerg, formand



Annette Petersen, dirigent