

## Ordinær generalforsamling

for Assens Marina A.m.b.a.

Søndag den 12. januar 2020 kl. 14.00

i Assens Sejlklubs lokaler, Næsvej 25, 5610 Assens

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

### REFERAT

Der var fremmødt 51 stemmeberettigede af i alt pr. d.d. 339 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. Afstemning kunne foregå ved simpel stemmeflerhed – skulle der blive brug for skriftlig afstemning, vil der på det tidspunkt blive valg af stemmetællere.

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 165.000 kr., hvilket må siges at være et meget tilfredsstillende resultat, da der var budgetteret med et overskud på ca. 75.000 kr.

Især større indtægter end budgetteret fra lejere/ejere af bådpladser, gæstesejlere og bådløft, har givet det gode årsresultat, selvom udgifterne til broer og pæle blev ca. 52.000 kr. større end budgetteret.

Samlet bidrog lejere/ejere af bådpladser med ca. 2.363 million kr., gæstesejlerene med ca. 762.000 kr. og bådløft/bådhåndtering gav ca. 130.000 kr. i indtægt, hvilket samlet var ca. 157.000 over budget.

*I regnskabsåret er der investeret for 154.000 kr. i blandt andet indkøb af pumpestander til tømning af bådenes spildevand og etablering af ny legeplads.*

*Siden 1. januar 2014, hvor det blev muligt at indgå i en udtrædelsesordning, og indtil regnskabsårets afslutning den 30. september 2019 har 118 ønsket at benytte sig af udtrædelsesordningen, af dem er der fortsat 54 pladser, som ikke er solgt endnu, men 28 af pladserne er lejet ud.*

*I alt svarer de 54 ikke solgte udtrådte andelshaveres andelskapital pr. 30 september 2019 til 1.832 million. Men vi er nu nået dertil, at andelshavere, som indgik i udtrædelsesordningen i 2014 og først nu får solgt deres bådplads, skal afgive 20% af bådpladsens oprindelige værdi til marinaen, hvilket har været tilfældet ved et par handler i regnskabsåret.*

*I løbet af regnskabsåret er der kommet 27 nye andelshavere, hvilket heldigvis viser, at der er efterspørgsel og handel i andelspladserne. Så ved regnskabsårets afslutning pr. 30. september var der 356 andelshavere i Assens Marina, hvilket er 9 mindre end året før. Pr. 1. oktober 2019 ved det nye regnskabsårs begyndelse er der 17 nye andelshavere, som er indtrådt i udtrædelsesordningen.*

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

*I foråret 2019 tilbød vi i lighed med året før interesserede bådpladsejere i udtrædelsesordningen en eventuel mulighed for salg af deres bådplads gennem Deal.dk, men i år blev der ikke solgt nogen pladser gennem ordningen.*

*Assens Marina var tovholder på arrangementet Havnens Dag lørdag d. 25. 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. Samme dag blev arrangementet Biler & Håndværk også afholdt, hvilket gav mulighed for en fælles markedsføring af dagens arrangementer. 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 2020 afholdes der på landsplan Havnens Dag lørdag den 13. juni. Assens Marina vil fortsat deltage i arrangementet, hvis klubberne på Næsområdet og aktørerne aktivt og økonomisk ønsker at medvirke til afholdelsen.*



*I februar - marts 2019 var der Boat Show i Fredericia, hvor Assens Marina havde en stand i samarbejde med Assens Kommune og Udvikling Assens. Hvad markedsføringsværdien er af at deltage på bådmessen, er meget vanskeligt at måle, men vi får her mulighed for at komme direkte i kontakt med en stor potentiel målgruppe og mulighed for at informere om, hvad Assens Marina kan tilbyde.*

**Status på kommunens højvandssikring af havneområdet**, her har Realdania bevilget ½ million kr. til en undersøgelse af mulighederne for at lave et digeprojekt, udformet som et klitlandskab på Næsområdet, samtidig skal det også undersøges, hvilken indflydelse et klitlandskab vil have på sandvandringen langs kysten på Næs. Assens Kommune bidrager også med ½ mil. kr. til projektet. Men som nævnt er det foreløbig kun en idé og et undersøgelsesprojekt, så en fysisk højvandssikring har efter vores vurdering meget lange udsigter, brugerne på Næsområdet må derfor selv sikre sig bedst mulig for at begrænse ødelæggelserne ved 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 bådejers ansvar at sikre, at ens båd er forsvarligt fortøjet, så den ligger forsvarligt ved såvel kraftig højvande samt meget lavvande.

**Projektet med reovering og opgradering af legepladsen** er stort set afsluttet, der mangler kun en færdiggørelse af hegnet rundt om pladsen. Det samlede projekt har kostet ca. 250.000 kr. Fonden for Fynske Bank har bidraget med 100.000 kr. og Feriehusene Assens Strand har givet 25.000 kr., derfor skal der herfra lyde en stor tak for tilskuddene til projektet.

**Vedrørende projektet med pumpestation for tømning af bådes holdingtanke og spildevand fra autocampere samt udledning af spulevand fra spulepladserne til det offentlige kloaksystem**, det har trukket ud med færdiggørelse grundet blandt andet en manglende afklaring med kommunen om grænseværdierne for indholdet i det spildevand, som vil blive lukket ud til kloaksystemet, men vi forventer at projektet vil være afsluttet i begyndelsen af foråret.

**Vedrørende henvendelse fra de 2 sejlkubber**, klubberne har fremsendt beskrivelse af 3 forhold i marinaen, som de ønsker bestyrelsen skulle forholde sig til.

1. Man ønsker mulighed for at kunne servicere bådmasterne uden at afmontere dem f.eks. ved hjælp af en personlift, som marinaen skulle anskaffe, hvilket bestyrelsen for nuværende mener ikke er en service, marinaen skal/kan tilbyde. Hvis der er et sådant behov, må det være de enkelte bådejere eller klubberne, som må stå for det.



2. *Man ønsker mulighed for at vinteropbevare bådene med mast på, bestyrelsen undersøger mulighederne og konsekvenserne ved dette. Et er sikkert, det vil komme til at tage noget længere tid af tage bådene op og sætte dem i, det vil kræve anvendelse af støtte ben på bådstativerne, hvilket brugerne naturligvis selv skal betale. For omgivelserne er det heller ikke særlig miljøvenligt med både stående med master på, hverken støjmæssigt eller synsmæssigt. Om alle bådstørrelser skal have mulighed for at beholde masten på, og hvad merprisen skal/bør være er under overvejelse.*
3. *Problemerne med uro – bølger i marinaområdet særlig ved bro A, B og C ønskes drøftet/løst. Bestyrelsen har set på mulige løsningsforslag f.eks. en bølgebryder/spunsvæg for enden af broerne, hvilket er et projekt til ca. 1,2 millioner kr. Om det er den rigtige løsning, er for nuværende meget vanskeligt at sige, da Assens Skibsværft arbejder med planer/mulighed for at åbne adgangen til værftthavnen, hvilket kan/vil ændre forholdene i havneområdet. Ind til videre afventes hvad værftet vil foretage sig.*

***Assens Marina har aktivt deltaget i forberedelserne til oprettelse af en Dansk Søredningsstation i Assens. Der har hen over efteråret været afholdt nogle møder om mulighederne og betingelserne for oprettelsen af stationen, blandt andet skal der være 20 – 30 personer, som vil påtage sig at drive stationen, hvilket det har vist sig, at der er. Der er nu nedsat en styre/arbejdsgruppe, som arbejder med oprettelsen, og det forventes, at stationen kan være operationsklar her i forsommeren. Assens Marina bidrager med en plads i marinaen til stationens redningsfartøj, da vi anser det som et stort plus for alle brugerne i og omkring Assens havn med en sådan Søredningsstation.***

***Assens Marina er blevet medlem af Foreningen Assens Købstad, foreningens formål er at bidrage til Assens bys udvikling, blandt andet ved at komme med diverse forslag og ideer til byudviklingen. For at få indsigt og indflydelse på forslagene vedrørende marinaens interesseområder, har vi meldt os ind i foreningen. Den 3. december deltog vi blandt andet i et møde om mulig placering af Kyst- & Lystfiskecenteret omkring Assens Havn, her blev mulighederne for en placering på Næsområdet drøftet, hvilket vi umiddelbart ikke mener, der er plads til, da der tales om en bygning på ca. 2000 etage kvadratmeter med forventet 30- 40.000 besøgende om året.***

***Vedrørende campingpladssagen er det nu afgjort, at Per Blaabjerg beholder pladsen, hvilket forhåbentlig medfører, at vi snarest kan få en afklaring på placeringen af de kvadratmeter vinterplads, vi mangler i henhold til vores brugsretsaftale. Generelt skal og vil vi tilsikre, at vores rettigheder ifølge brugsretsaftalen bliver efterlevet af Assens Kommune.***



*Til information kan det oplyses, at den miljøgodkendelse, som Assens Skibsværft fik i september 2018 til ophugning af gamle udrangerede glasfiberskibe, nu er blevet ophævet af Miljø- og Fødevareklagenævnet med begrundelsen, at det kræver en VVM-redegørelse for en sådan tilladelse.*

*Endvidere kan det oplyses, at værftet er ved at få revurderet deres nu 22 år gamle miljøgodkendelse fra 1997, uden at der er vurderet på støj- og støvgener til nærmeste nabo, Assens Marina, dette vil blive påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet, så må vi se, hvad de kommer frem til i forhold til dette.*

***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.*

*Sørgeligt nok kan Øjvind og marinaens handyman Michael ikke modtage min tak, da de ikke længere er blandt os. Æret være deres minde.*

Herefter blev formandens beretning sat til debat.

**Torben Nielsen, A50**, spurgte, hvor meget autocamperne giver i indtægt af de cirka 760.000 kr., der er kommet ind på gæstesejlere. **HM** svarede, at det drejede sig om cirka 9%. Han tilføjede, at i campingpladskøbsaftalen står der, at kommunen tilkendegiver, for egne arealer i Assens by, ikke at ville opfordre til eller arbejde for, at der på disse arealer etableres autocamperplads. Autocamperne på marinaområdet står i princippet på en offentlig plads og kan derfor parkere gratis, men marinaen kan sælge dem en service (el, tømning af tanke mm.) Vi opkræver samme beløb for denne "service" som en gæstesejler betaler med en båd under 10 meter. Autocamperne ønsker ikke at parkere på en campingplads, de ønsker havnemiljøet og udsigt dertil. Hvordan Assens Kommune og Per Blaabjerg i fremtiden vil forholde sig til dette, ved vi ikke.

**Peder Roar Jensen, G59**, spurgte, om man i relation til det brev, sejlklubberne har sendt til Marinaen – især i forhold til liftforhold og både, der ønskes på land med mast – i bestyrelsen har overvejet brugerbetaling. **HM** svarede, at man havde gjort sig mange overvejelser, herunder hvad ydelserne skal koste, skal alle både have den mulighed o.s.v. Overvejelserne har også gået på det rimelige i, at for eksempel motorbåde, som ikke har brug for disse ydelser, også skal betale for den ydelse.

**Peder Roar Jensen, G59**, mente, at det var marinaens opgave at tage sig af løsningen af opgaven.



**Ove Dølleris, H39**, ville gerne vide, om man i forhold til Sørødningsstationen, havde indgået en aftale om landfaciliteter, det var der forlydender om. **AH** svarede, at de har kun fået mulighed for at ligge ved krabbebroen. I forhold til værkstedsfaciliteter, skab og eventuelt et værkstedsbord, kan vi godt være behjælpelige. På nuværende tidspunkt er der ikke indgået nogen aftale, det er udelukkende drøftelser, der har pågået.

**Frank Thomsen, E6**, ytrede, at han havde kendskab til de forhold, der gør sig gældende omkring personløft med kran og brug af kraner i det hele taget, **HM** opfordrede til, at han prøvede at fremskaffe noget skriftligt materiale om dette, så man derved sammen kunne arbejde videre i forhold til belysning af forholdene.

**Rasmus Larsen, C15 og E37** kommenterede i forhold til autocampere på havnen, at han både er bruger af havnen og sejler, men også kører autocamper. Han mente, at vi godt kan bruge indtægten.

**Claus Tønning-Sørensen, C32** spurgte, med al respekt, hvad gør man for at lokke nye unge til, også i lyset af, at vi mangler salg af vores pladser. Han foreslog, at man for eksempel kunne tilbyde, at de kunne ligge gratis et år eller noget lignende. Der er somme tider nye unge i sejlklubben, hvordan arbejde vi med at få dem til at sejle.

**AL** kommenterede, at Vild med Vand er et tiltag, men at det er også klubbernes ansvar. Han havde for eksempel ikke set optimistsejlere i land tid i klubben.

**Palle Isaksen, C72**, som er kasserer i sejlklubben, meddelte, at ungdomsafdelingen for tiden ligger brak, der er ikke frivillige, hverken undervisere eller andre, at trække på.

**Bernd Meissner, E34**, efterlyste faste regler om skiltning. Det handler om arbejdsområdet omkring liften og mastekranen. Han havde for nyligt fået en tilrettevisning, da han kørte igennem området. **AH** tog ønsket om synlig skiltning til efterretning og ville arbejde på dette.

**Frank Thomsen, E6**, kommenterede, at det er OK med en afspærring, men så må man se på de huller ved indkørslen nord for tursejlerens klubhuset, som gør alternativ kørsel besværlig. **PM** understregede, at der er skiltning, og den skal respekteres.

**Frank Thomsen, E6**, kommenterede i forhold til uro i havnebassinet, at det er den nye spunsvæggene på værftet, der er problemer i forhold til tidligere, hvor der var en stensætning og forespurgte om man havde taget kontakt til værftet. **HM** svarede, at det havde man ikke, men at man i Assens Marina er enige i, at der er et problem, og at det har været drøftet på næsmødet. **HJ** supplerede, at man har søgt rådgivning omkring problemet, og at det er mere komplekst end som så. Der skal nok blive fundet en løsning, men man skal være opmærksom på, at en dyr løsning ikke er indregnet i budgettet.

**Klaus Wakefield, H 98**, ville gerne vide, om vi skal betale kloakafgift for spulevandet fra spulepladsen.

**HM** svarede det skal vi, der skal måler på og vi har fået en spildevandstilladelse, men afgiften bliver ikke særlig stor.

**Kaj Henriksen, D6** ville gerne vide, hvordan det var meningen, man skulle tømme sin holdingtank. **HM** svarede, at sugestationen har en ca. 10 meter lang sugeslange og bliver placeret ved servicekajen.

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** redegjorde herefter for følgende.

Lejeindtægten er stort set identisk med sidste år. Han påpegede, at der bliver gjort noget for de unge, for eksempel legeplads og krabbebro, og der er desuden mange institutioner, der bruger faciliteterne. Forrige regnskabsår var et meget godt gæstebesøg år pga. den varme sommer, men gæstebesøget i år har været lige så godt, måske fordi det ikke har blæst så meget. Vi har haft mange bådløft, og der er mange som bruger vores faciliteter.

**Bernd Meissner, E34**, ville vide, om der er en aftale om brug af samme marinakort i Middelfart, Faaborg og Assens. **AH** svarede, at det var der ikke. Hver havn har deres eget marinakort.

**AH** kommenterede i forhold til reparationer på marinaen, at antallet af pæle, der skal udskiftes, altid er forbundet med stor usikkerhed, men lige nu ser det fornuftigt ud. I forhold til el og vand, redegjorde han for, at vi har købt brugte el-standere af en marina, der ville udskifte deres. El-standerne er i fin stand med 6 strøm udtag, hvor de gamle de skal erstatte, kun har 4 udtag og samtidig er de højvandsikrede. Standerne bliver monteret på bro E og måske D.

**AH** informerede om, at man i marinaen mere og mere går over til elektronisk reklame, f.eks. på Facebook. Cashloaderen er blevet opgraderet, det er forbundet med ekstra omkostninger til Nets.

**Poul Søndergaard, G19**, ville vide, om der var nyt i forhold til vagtværnet. **AH** svarede, at der nu er to vagtværn på marinaen. For marinaen er der rundering om natten 1-2 gange. Det er den bedste løsning på nuværende tidspunkt. Han opfordrede til, at man låser sit materiel fast.

**Frank Rasmussen, E5**, kommenterede, at vagtværnet efter hans mening ikke lavede ret meget for pengene. **AH** opfordrede ham til at komme med forslag, hvis han havde ideer til en bedre løsning.



**AH** informerede om tilfredshed med salg af diesel. Desuden understregede han, at der bliver betalt af på vores gæld, rentesatsen er ok, vores leasingforpligtelser er ude af verden og vi konsoliderer os, så vi kan se gældfriheden inden for 3-4 års rækkevidde.

**Bernd Meissner, E34**, kommenterede, at han syntes, det økonomisk ser godt ud, og at han er glad for meddelelsen om de nye el-standere.

*Vedtaget: at godkende selskabets årsregnskab.*

**4. Behandling af indkomne forslag.**

Der er 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. Man agter at sætte prisen op med 3 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Man budgetterer med et overskud på 76.000,-.

Vi har fornuftige priser og gode i forhold til de marinaer, vi sammenligner os med.

Vi er 100 kr. billigere pr. kvadratmeter som ejer sammenlignet med lejer.

**Jens Bonnefeld, H65** ville gerne vide grunden til, at omsætningen er faldende.

**HM** svarede, at der var flere i udtrædelsesordningen.

**Poul Søndergaard, G19**, han har en regnskabsmæssig baggrund og var nysgerrig på et forhold i en mellemregning, der ikke helt stemte. Totalt passer det. **AH** svar at revisoren ofte sammenlagde flere udgifter under et punkt i årsrapporten i forhold til specifikationerne til årsrapporten, hvilket måtte være grunden.

*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.**

A. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer:

Henrik Larsen er på valg. Modtager genvalg.

*Vedtaget: at vælge Henrik Larsen*

Ivan Frost er på valg. Modtager genvalg.

*Vedtaget: at vælge Ivan Frost.*



B. Valg af 2 suppleanter:

Per Møller er på valg. Modtager genvalg.

**Vedtaget: at vælge Per Møller**

Bestyrelsen foreslår Karen Rose som ny suppleant.

**Vedtaget: at vælge Karen Rose.**

Dirigenten orienterede om, at 1. og 2. suppleant vælges ved lodtrækning, når der ikke har været afholdt valg. Lodtrækningen foretages i forbindelse med bestyrelsens konstitution.

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 2019/2020.**

HJ orienterede om, at vi fastholdt prisen på 830 kr. pr. kvadratmeter.

9. **Eventuelt.**

**Bernd Meissner, E34**, rettede en stor tak til Rikke for hendes snarrådighed og effektive måde at arbejde på i forbindelse med, at hans båd var ved at synke.

**Janne Sørensen, G23**, takkede for at ligge i en god marina, at de var blevet taget godt imod. Hun glædede sig til den ny sæson.

**AH** ønskede at høre forsamlingens synspunkt om vores sommerfest. Den blev aflyst sidste år.

**Peder Roar Jensen, G59**, syntes, sammen med flere andre, at det var et godt initiativ, og der blev opfordret til, at vi prøvede en gang mere.

**Kaj Henriksen, D6**, fortalte, at han var en af de første i denne marina, og han takkede for en fantastisk marina.

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. 16.10.

12. januar 2020  
Således passeret.

Birgitte Poulsen, referent.

Dato: 16. januar 2020



---

Hans Mørkebjerg, formand



---

Annette Petersen, dirigent