

Referat af
den ordinære generalforsamling
for Assens Marina A.m.b.a.
søndag den 8. januar 2023 kl. 14.00
Teatersalen i Arena Assens, Rådhus Allé 25, 5610 Assens

Bestyrelsen: Hans Mørkebjerg (*HM*), Ivan Frost (*IF*), Helge Jakobsen (*HJ*),
Anders Lemmergaard (*AL*), Henrik Larsen (*HL*)
Suppleanter: Karen Rose (*KR*), John Nørr (*JN*)
Havneleder: Alex Hansen (*AH*)

REFERAT

Der var mødt 47 stemmeberettigede af i alt pr. d.d. 361 andelshavere.

1. Valg af dirigent og stemmetællere

Bestyrelsen foreslog Annette Petersen (*AP*) til dirigent.

Vedtaget: at vælge Annette Petersen til dirigent.

Vedtaget: at Klaus Bøggild, G82, og Lotte Vestergaard, F28, er stemmetællere.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet. Dirigenten opfordrede til god forsamlingskik, således at alle kunne komme til orde. Hun bad om, at man ved indlæg oplyste navn og bådplads-nummer.

2. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne regnskabsår

HM aflagde beretning om selskabets virksomhed:

Årets økonomiske resultat blev på 209.000 kr., hvilket må siges at være et pænt, tilfredsstillende resultat, idet der var budgetteret med et overskud på ca. 160.000 kr.

Samlet bidrog lejere og ejere af bådpladser med knap 2,7 millioner kr. og gæsterne med 994.000 kr., hvilket samlet er ca. 220.000 kr. over budget.

Til gengæld var marinaens omkostninger ca. 244.000 kr. højere end budgetteret, primært på grund af et merforbrug på ca. 187.000 kr. til el end budgetteret.

Handelen med andelspladser har været god: I løbet af regnskabsåret er der handlet 40 andelspladser, hvoraf de 27 handler var med nye andelshavere.

Ved regnskabsårets afslutning var der 361 andelshavere i Assens Marina A.m.b.a., hvilket er det samme som året før.

Ved det nye regnskabsårs begyndelse den 1. oktober 2022 er der yderligere 17 andelshavere, som har valgt at indgå i udtrædelsesordningen, hvilket er på niveau med året før.

I løbet af regnskabsåret er der investeret ca. 280.000 kr. i blandt andet et mobilt varmtvandssystem til bekæmpelse af alger på broerne og ukrudt på marinaområdet. Med dette system fortsætter Assens Marina arbejdet med at mindske miljøbelastningen, idet Marinaen nu ikke længere anvender kemikalier til disse formål.

Samtidig er der investeret i en opgradering af marinaens el-system, herunder ved etablering af en ladestander til elbiler. Herudover er der investeret i de første faser af udviklingen af havnekontoret.

Vedrørende markedsføring af Marinaen

i de trykte medier har der blandt andet været annonceret i Danske Tursejleres klubblad og i havnebladet Sejlerens, som sejlerne gratis kan afhente på de danske og tyske havnekontorer. Der har også været annonceret i Visit Assens' Turistguide samt naturligvis på de elektroniske platforme såsom Facebook, forskellige hjemmesider, Havneguiden, Bådmagasinet, Visit Assens osv.

I februar-marts 2023 deltager Assens Marina på Boat Show messen i Fredericia, kom og besøg os på stand D-3218.

Status på højvandssikring af havneområdet

Projektet om højvandssikring af Næs-området, som omtales **"Byen og Bæltet"**, det er foreløbig sat på standby på ubestemt tid, da Realdania har afslået at støtte projektet og det indtil videre ikke har været muligt at skaffe anden finansiering.

Hvad angår status på tyveriet eller fjernelsen

af vores lager af jernbaneskiner har sagen nu været behandlet i byretten, hvor Assens Marina fik medhold og blev tilkendt erstatning for de fjernede skinner. Desværre har modparten anket afgørelsen, så sagen nu afventer en endelig afgørelse ved Østre Landsret; den forventes i løbet af 2023.

Vedrørende Sikker Havn-projektet

skridet det fremad. Der er opsat nye gule redningsstiger og der er ved at blive opsat nye informationstavler ved broerne. Derefter mangler opgradering af de eksisterende red-

ningsposter, reflekser på pæle ud for stigerne og forskellige andre justeringer af redningsudstyr. Når det er på plads, kan vi færdiggøre de forskellige planer for drift af Sikker Havn, kontrol og vedligehold, information om udstyr, beredskabsplan m.v.

Det forventes, at Assens Marina kan blive Sikker Havn-certificeret i løbet af 2023.

Vi er stadig i dialog med Assens Kommune

for blandt andet at få en afklaring på placeringen af de kvadratmeter vinterpladsareal, som vi mangler, efter at vi ikke længere kan anvende anneks-campingpladsen i henhold til vores brugsretsaf tale.

Det var ellers aftalt, at området øst for kolonihavehusene skulle indrettes til vinteropbevaring af både. Der ville blive etableret el og vand, og området skulle være klar til efteråret 2022. Men grundet manglende økonomi og politisk godkendelse blev det ikke klar til anvendelse i efteråret 2022. Vi håber og regner med, at det så bliver klar i efteråret 2023.

Af andre større projekter, som ventes gennemført inden for det kommende år, kan nævnes opgradering af grillpladserne langs med broerne samt færdiggørelse af udvidelsen af havnekontoret.

Grundet de meget store omkostninger til el på Assens Marina undersøges for tiden mulighederne for etablering af et solcelleanlæg på marinaen.

Bestyrelsen har i løbet af året afholdt strategi- og visionsmøder

Vision

Assens Marina – sejlernes foretrukne marina

Mission

- Sikre, at Assens Marina til stadighed lever op til brugernes forventninger til en marina
- Sikre, at brugerne trives og er ambassadører for vores marina

Bestyrelsen konkluderede, at for at kunne leve op til visionen og missionspunkterne var det nødvendigt med en forventnings-/brugerundersøgelse blandt marinaens brugere.

Brugerundersøgelsen blev gennemført i november og der kom 290 besvarelser, heraf 221 besvarelser fra andelshavere og 69 fra lejere. 65 af besvarelserne var delvise besvarelser.

Bestyrelsen og personalet er meget tilfredse med det store antal besvarelser, ikke mindst med de rigtig mange skrevne kommentarer, som giver stor mulighed for at vurdere, hvad brugerne mener om marinaen og i hvilken retning der skal arbejdes.

Det er et meget omfattende brugeranalysemateriale, vi her har at arbejde med. Vi kan naturligvis ikke komme med en fyldestgørende færdig redegørelse for det lige nu, eller hvilke tiltag der skal komme som følge af materialet, men bestyrelsen arbejder naturligvis videre med opgaven.

En ting som kan og skal nævnes allerede nu er dog, at næsten alle besvarelserne mener og omtaler, at marinaens personale er meget hjælpsomme, imødekommende og servicemindede, hvilket må siges at være meget positivt.

Slutteligt vil jeg gerne takke mine bestyrelseskolleger for et godt og konstruktivt samarbejde i det forløbne år.

Der skal også lyde en stor tak til Marinaens personale, hvor Søren kom til i slutningen af 2021 og Camilla afløste Tove her i slutningen af 2022.

Som brugerundersøgelsen også viser, har vi et rigtig godt team i marinaen.

Herefter blev formandens beretning sat til debat.

Klaus Bøggild, G82, efterlyste information om, hvornår der kommunikeres vedrørende konklusion på brugerundersøgelsen. Endvidere spurgte han om, hvorvidt bestyrelsen har tænkt på den fremtidige elforsyning til både med elmotor. **HM** svarede, at bestyrelsen arbejder videre med brugerundersøgelsen og vil kommunikere om undersøgelserne og konklusionerne, så snart de er klar; et konkret tidspunkt for dette kendes endnu ikke. Vedrørende el til bådmotorer vil man se på det, når det bliver mere aktuelt.

Mogens Hvass, G33, spurgte i lyset af, at flere og flere har elmotor i båden, om man havde undersøgt, hvad det vil koste med brugerbetalt elforsyning i bådene. **HM** svarede, at marinaen har valgt at afvente, idet erfaringen fra andre marinaer er, at det er dyrt at etablere systemet, ligesom kapaciteten vil være mindre. Det undersøges at etablere solceller for at få billigere elforsyning. **Henry Petersen, D31**, nævnte at man i Ebeltoft har pillet betalingsstanderne ned med positivt resultat.

Da der ikke var flere, der ønskede ordet, blev **beretningen taget til efterretning**.

3. Fremlæggelse og godkendelse af selskabets årsregnskab

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

AH redegjorde herefter for følgende:

Overordnet er såvel indtægter som udgifter for året på niveau med tidligere år, om end der naturligt er forskydninger mellem de enkelte poster.

Indtægten fra bådløft for udefrakommende er faldet en smule, idet man i Faaborg og Middelfart nu har egne kraner. Nettoudgiften til el til broer og både er steget; derfor undersøges det, om man kan etablere solceller på taget af kontoret. En ekstra ansat har reduceret udgiften til eksterne mandetimer. Renteudgiften afspejler udgift til negative renter af indestående på kassekreditten.

Klaus Bøggild, G82, opfordrede til, at man viser budgettet som sammenligningstal i regnskabet. **HM** oplyste, at dette gøres under punktet godkendelse af budget.

Vedtaget: at godkende selskabets årsregnskab.

4. Behandling af indkomne forslag

Dirigenten oplyste, at beslutninger om de indkomne forslag ville blive ved skriftlig afstemning med brug af de udleverede stemmesedler. Forslagene A, C og D sættes umiddelbart til afstemning; forslag B vil ikke være relevant, hvis forslag A vedtages.

A. Der var modtaget forslag til behandling fra **Mogens Hvass, G33**, og **Freddy Bertelsen, A26**, om, at der anskaffes en ny mastekran.

Mogens Hvass, G33, og **Freddy Bertelsen, A26**, motiverede deres forslag: Der bruges mange penge på reparationer af mastekranen; den lever ikke op til, hvad nutidens mastekraner kan i andre havne; derfor foreslår de, at der anskaffes en ny.

Ejgil Jensen, F31, udtrykte behov for oplysning om budget og krantype for at kunne stemme om forslaget.

HM mente, at folk ikke ved, hvordan mastekranen skal bruges. Endvidere satte han spørgsmålstegn ved det rimelige i, at motorbådsejerne skal være med til at finansiere en mastekran. Der er fremstillet en instruks til kranen og en oversigt over, hvad de enkelte håndtag er til. Endvidere påtænkes det at fremstille nogle bøjler til at løfte i.

Klaus Bøggild, G82, støttede forslaget om ny mastekran.

Henrik Brorson, B39, påpegede at den påtænkte bøjle ikke er godkendt.

Anders Lange, G53, var enig i behovet for instruks og grundig skiltning.

Frank Thomassen, E6, påpegede at alt løftegrej skal være fremstillet og godkendt af en autoriseret producent.

Lene Møller Nielsen, D29, foreslog at booke tid hos fagpersonale til at få mast af og på. **AH** svarede, at marinaens personale ikke er eksperter, men at der ofte henvises til Ivan Frost, ligesom Freddy Bertelsen hjælper.

Torben Gertsen, B32, opfordrede til at pålægge bestyrelsen at udarbejde et forslag med budget til en elektrisk mastekran.

Anders Blaabjerg Lange, G53, foreslog brugerbetaling, således at motorbådsejerne ikke belastes.

Bjarke Gedde, G19, berettede om uheld med mastekranen.

Ole Knudsen, G74, foreslog at løse problemet ved at lade bådene stå på land med mast på.

Henrik Helle, D19, efterspurgte en kran, man må hejse personer op i til vedligehold.

Ejgil Jensen, F31, replicerede at dette kræver certifikat, og der er mange krav der skal opfyldes. Han opfordrede dirigenten til at lave et ændringsforslag, som pålægger bestyrelsen at udarbejde et forslag, der kan vedtages næste år.

Dirigenten konstaterede, at det **oprindelige forslag trækkes tilbage, og et ændringsforslag udarbejdes**.

Bo Anker Larsen, G35, påpegede at der er mange sikkerhedsregler der skal overholdes, og spurgte hvem der har ansvaret for kranen. **AH** svarede, at Fyns Kran-service godkender alting hvert år. Marinaen har naturligvis ansvaret.

- B. Der var modtaget forslag til behandling fra **Klavs Sørensen, A27**, om, at Assens Marina opgraderer mastekranen, så alle funktioner er elektriske og at alle funktioner kan betjenes fra en og samme fjernbetjeningsboks, som kan medbringes ombord.

Klavs Sørensen, A27, tilsluttede sig, at der i stedet udarbejdes ændringsforslag som nævnt under forslag A.

- C. Der var modtaget forslag til behandling fra **Peter Klaaborg, E8**, om, at der på alle både med fast plads i Assens Marina skal der stå ASSENS på hækken.

I Peter Klaaborgs fravær motiverede **HM** forslaget: Der er både i marinaen med andre hjemsteder på. Bestyrelsen tilbyder at skrive ind i ordensreglementet, at det anbefales at sætte hjemsted på, men at det er frivilligt.

Henry Petersen, D31, påpegede at en ting er, at der skal hjemsted på båden, men forslaget nævner at det skal stå på hækken.

Jørn Johansen, E72, nævnte at havnereglementet for danske havne foreskriver hjemsted både på hækken og i stævnen.

AL mente, at det må undersøges, hvad der gælder for en marina.

Dirigenten konkluderede, at **forslaget ikke var egnet til afstemning**, idet der var for mange ting, der ikke var klarlagt. Forslaget må genfremsættes, når det er undersøgt, hvad der er op og ned.

D. Bestyrelsen fremsætter forslag om, at årsregnskabet fremover skal gennemgås efter erklæringsstandarden (udvidet gennemgang)

Dirigenten oplyste at have undersøgt og konstateret, at forslaget ikke kræver en vedtægtsændring.

HM motiverede forslaget: I lyset af de kommende skærpede krav til revision efter den internationale standard ISA 315 vil udgiften dertil stige cirka 30%, hvorfor revisor har anbefalet Marinaen at gå over til i stedet at få foretaget udvidet gennemgang, idet en "stor" revision er for omfattende i forhold til selskabets størrelse. En væsentlig forskel er, at revisor ikke foretager fysisk lagergennemgang (det gør revisor heller ikke nu, da marinaen stort set ingen lager har), ligesom der ikke foretages stikprøvekontrol af bilag (det gør revisor kun i meget lille omfang; bestyrelsen foretager kontrol).

Lene Møller Nielsen, D29, havde opfattet, at forslaget ville gøre det muligt at se mere i det fremlagte regnskab og budget. **HM** forklarede, at den udvidede gennemgang er mindre end den "store" revision ISA 315, hvorved man undgår en prisstigning på 30%.

Dirigenten viste et skema fra danske revisors hjemmeside, som viste forskellene på de forskellige typer af revision. Den nuværende og den foreslåede type ligger begge i "høj grad af sikkerhed". Dirigenten nævnte, at Erhvervs- og Selskabsstyrelsen kræver, at skift af revisionstype skal vedtages af generalforsamlingen.

Herefter gik man over til afstemningerne.

Dirigenten præsenterede det udarbejdede ændringsforslag til forslag A:

"Det pålægges bestyrelsen, at de foranlediger iværksat undersøgelser med henblik på anskaffelse af ny mastekran, således at der på næste generalforsamling (2024) foreligger et gennearbejdet forslag inklusive budget og tidsplan."

Der stemtes om forslag A vedrørende mastekran og forslag D om udvidet gennemgang af årsregnskabet.

For forslag A stemte 41 JA, 5 stemte NEJ.

Vedtaget: *at pålægge bestyrelsen, at de foranlediger iværksat undersøgelser med henblik på anskaffelse af ny mastekran, således at der på næste generalforsamling (2024) foreligger et gennearbejdet forslag inklusive budget og tidsplan.*

For forslag D stemte 44 stemte JA, 1 stemte NEJ.

Vedtaget: at årsregnskabet fremover skal gennemgås efter erklæringsstandarden (udvidet gennemgang).

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

HM gennemgik budgettet og nævnte, at det som altid er konservativt.

Oversigten viste regnskabet for 2021-22 sammenlignet med budget 2021-22 og budget 2022-23, samt forventede budgettal for de efterfølgende år.

For at nå den budgetterede indtægt budgetteres med en stigning på 5 kr. pr. kvm på lejen for andelshavere, lejere og lejere fra før 2003. Ligeledes budgetteres med en stigning i gæstepriserne på 10 kr. For diesel regnes fortsat med 1 kr. margin pr. liter. Lønudgiften forventes at stige noget i det kommende år, da den ekstra havneassistents løn nu gælder for et helt år, ligesom der har været overlap i bemanningen på kontoret i forbindelse med, at Tove stoppede. Øvrige omkostninger er stort set som sædvanlig.

Der påregnes et overskud på cirka 148 tkr. og i de følgende år yderligere pæne resultater.

Likviditetsbudgettet for 2022-23 indeholder investeringer i opgradering af grillpladser, færdiggørelse af havnekontoret plus muligvis solceller, i alt cirka 400 tkr. Om alt går som planlagt, forventes der positivt indestående på kassekrediten året rundt fra cirka 2024 og frem.

Frank Thomasen, E6, spurgte til, hvordan beløbet til investeringer hænger sammen – er der plads til det hele? **HM** svarede, at investeringen i solceller vil reducere strømudgiften. Bestyrelsen er i undersøgelsesfasen med hensyn til solceller og vilkårene herfor. **AH** supplerede, at solcellerne vil reducere behovet for at købe strøm til broerne, når den er dyrest, ligesom det ikke påregnes at sælge strøm i væsentlig grad til nettet.

Ejgil Jensen, F31, efterlyste et konkret forslag til solcelleanlæg i stedet for blot et rammebeløb, som kan bruges til andre ting. **HM** svarede, at hvis der ikke etableres solcelleanlæg, vil investeringsbeløbet falde. Bestyrelsen ønskede at drøfte solceller med generalforsamlingen, inden et stort undersøgelsesarbejde sættes i gang.

Anders Blaabjerg Lange, G53, mente at solceller er en god ide, men at et budget for omkostning og afskrivning var ønskeligt.

Bjarne Overgaard, F13, spurgte om man ikke vil sende strøm til nettet. **AH** svarede, at man stadig er i undersøgelsesfasen; det forventes ikke, at der bliver ret meget overskudsstrøm at sælge til nettet. Der bedes om opbakning, inden et stort arbejde med undersøgelser sættes i gang.

Ole Knudsen, G74, spurgte om budgettets tal for dieselsalg er overskud eller omsætning, og hvor det købes. **AH** svarede, at tallet dækker omsætningen, og henviste til specifikationerne til regnskabet.

Elsebeth Gedde, G19, spurgte til refusion af el-afgift når man har solceller. **AH** svarede, at det ikke er undersøgt fuldt ud endnu, men det vil blive gjort.

Michael Mouret, F64, efterlyste at indtægterne fra solcellerne nævnes i regnskabsopstillingen, og spurgte hvilke besparelser der påregnes opnået på de forskellige poster. **AH** svarede, at der ikke budgetteres med indtægter fra en investering før den er godkendt. Tilbagebetalingstiden for investeringen i solceller forventes forsigtigt sat at være 5-6 år.

Frank Thomasen, E6, opfordrede til, at reglerne undersøges nøje, før der investeres i solceller.

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. vedtægternes § 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:

John Nørr er på valg. Modtager genvalg.

Vedtaget: *at vælge John Nørr.*

Karen Rose er på valg. Modtager genvalg.

Vedtaget: *at vælge Karen Rose.*

Dirigenten orienterede om, at 1. og 2. suppleant vælges ved lodtrækning, når der ikke har været afholdt valg. Lodtrækningen blev foretaget efter generalforsamlingen. John Nørr blev 1. suppleant og Karen rose 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 2022/2023

HM orienterede om, at vi fastholder prisen på 830 kr. pr. kvadratmeter.

9. Eventuelt

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

Rasmus Larsen, C15, spurgte om bestyrelsen har en plan for drift og søsætninger m.v., hvis vi får storkonflikt dette forår. **HM** svarede, at der ikke er nogen plan.

Jess Jørgensen, A20 og A28, nævnte en hændelse, hvor der manglede strøm en weekend, og hvor der havde været en korrespondance med Marinaen. Han tilbød sig derfor som mellemmand med henblik på til næste generalforsamling at fremlægge en oversigt over sager om mulig forskelsbehandling. **HL** henviste til den nylige brugerundersøgelses positive resultat og mente, at hvis der er utilfredshed, er det enhvers ret at stille op og blive valgt ind. Dirigenten lukkede punktet, idet debatten om personer gik meget tæt på.

Henrik Helle, D19, efterlyste fornuftige argumenter for, at man ikke kan få båden på land med mast. **Torben Gertsen, B32**, mindede om en nylig afstemning om emnet, hvor der blev stemt nej. **Ole Knudsen, G74**, forstod ikke afstemningen. **Ole Nielsen, F28**, påpegede at hvis en mast vælter over i en anden båd, er det skadelidtes forsikring der skal dække; derfor nej. **HM** nævnte, at master på land støjer ulideligt, og marinaens kran er uegnet til opgaven, ligesom der kræves andet, stærkere underlag mange steder på vores landarealer; marinaen kan ikke honorere ønsket.

Bo Anker Larsen, G35, takkede som ny i marinaen for den gode modtagelse han havde fået.

Anita Christensen, B23, takkede bestyrelsen og havnelederen for en god marina med gode forhold.

Henrik Helle, D19, nævnte at det siges, at der sker for lidt i marinaen, og spurgte om der er planer og tiltag for at gøre marinaen attraktiv for folk udefra, for eksempel dialog med Handelsstandsforeningen, boder osv. **HM** svarede, at bestyrelsen er enig; grillpladserne opgraderes, men det er svært at gøre ret meget mere; blandt andet usikkerheden om fremtiden på marinatorvet begrænser mulighederne.

IF opfordrede folk med mast på til at nærlæse deres forsikring, som siger at man skal kontrollere sin rig hvert andet år for at bevare dækning for skader.

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. 16:42.

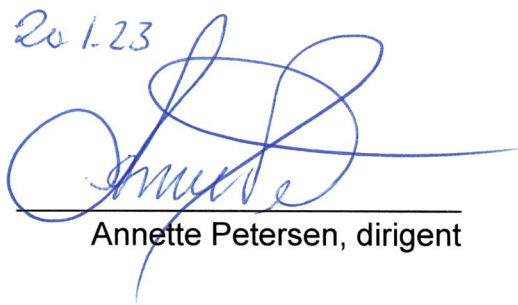
8. januar 2023
Således passeret.

Karen Rose, referent

Dato 16.01.2023



Hans Mørkebjerg, formand

20.1.23


Annette Petersen, dirigent