

Referat af
den ordinære generalforsamling
for Assens Marina A.m.b.a.
søndag den 14. januar 2024 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 51 stemmeberettigede af i alt pr. d.d. 347 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, Hans Kristian Mors, E18, og Anders Lange, G53, er stemmetællere.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet. Dirigenten opfordrede til god forsamlingsskik, 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 374.000 kr., hvilket må siges at være et meget tilfredsstillende resultat, idet der var budgetteret med et overskud på ca. 147.000 kr.

Samlet bidrog lejere og ejere af bådpladser med knap 2,7 millioner kr. og gæsterne med ca. 1 million kr., hvilket samlet omtrent svarer til det budgetterede.

Til gengæld var Marinaens samlede omkostninger ca. 239.000 kr. lavere end budgetteret, primært på grund af, at el-udgifterne ikke blev så høje som budgetteret.

Selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på ca. 15 millioner kr.

Handelen med andelspladser har været god: I løbet af regnskabsåret er der handlet 53 andelspladser, hvoraf de 40 handler var med nye andelshavere.

Ved regnskabsårets afslutning var der 359 andelshavere i Assens Marina A.m.b.a., hvilket er 2 færre end på samme tid året før.

Ved det nye regnskabsårs begyndelse den 1. oktober 2023 er der yderligere 16 andelshavere, som har valgt at indgå i udtrædelsesordningen, hvilket er på niveau med året før.

I løbet af regnskabsåret er der investeret ca. 122.000 kr. i blandt andet udvidelsen af havnekontoret, en brugt billetautomat, så vi nu har to, samt et stort rullestillads, som man kan låne. Derudover er der foreløbig brugt ca. 153.000 kr. på den nye grillplads mellem bro D og E, men de penge forventer Marinaen at få refunderet via en lovet donation fra Fonden for Fynske Bank.

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. Samt naturligvis på de elektroniske platforme såsom Facebook, forskellige hjemmesider, Havneguiden, Visit Assens osv.

I februar-marts 2023 deltog Assens Marina på Boat Show messen i Fredericia, med en på messen velplaceret stand med mulighed for derigennem at informere om Marinaens faciliteter og muligheder.

Hvad angår den efterhånden gamle sag om tyveriet eller fjernelsen

af vores lager af jernbaneskiner har sagen været behandlet i byretten, hvor Assens Marina fik medhold og blev tilkendt erstatning for de fjernede skinner. Desværre har modparten anket afgørelsen, så sagen skal nu endeligt afgøres ved Østre Landsret den 13. marts 2024.

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 redningsposter, belysning af 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 foråret 2024.

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 brugsretsaftale.

Det var ellers aftalt, at området lige øst for kolonihavehusene og det areal, hvor det nu nedrevne gule tømrværksted har ligget, skulle indrettes til vinteropbevaring af både.

Der ville blive etableret el og vand, og området skulle være klar til efteråret 2023. Men grundet manglende økonomi og politisk godkendelse blev det ikke klar til anvendelse i efteråret 2023. Vi håber og regner med, at det så bliver klar i efteråret 2024.

I det hele taget kommer der til at ske store forandringer på Næsområdet. Som det allerede kan ses, er udvidelsen og udviklingen af campingpladsen i fuld gang, hvilket vil få stor indflydelse og betydning for aktiviteterne på hele Næsområdet.

Tankerne / planerne om nedrivning af Mågen og bygning af boliger er skrinlagt. I stedet skal restauranten istandsættes og udvikles med blandt andet aktiviteter på marinatorvet, en udvikling Assens Marina bakker op om.

En anden meget presserende ændring på Næsområdet er at sikre området mod oversvømmelser og deraf ødelæggelser med store økonomiske omkostninger til følge, sådan som vi oplevede her i oktober. For Assens Marinas vedkommende bliver omkostningerne på omkring 300.000 kr. til diverse reparationer af el-installationer og bomanlæg samt fremtidssikring af el-installationerne.

Hvordan højvandssikringen skal løses og ikke mindst finansieres, er der for nuværende ingen afklaring på. Der tales om eventuelt at oprette et digelaug, som så skal stå for opgaven.

Hvordan Assens Marina rent praktisk, økonomisk og juridisk er forpligtet til at deltage i et eventuelt digelaug, eller om vi i det hele taget skal bidrage økonomisk til dette, skal undersøges nærmere.

Det forventes, at Assens Kommune her i begyndelse af året indkalder til møde om en eventuel oprettelse af et digelaug og finansieringsmulighederne.

Vedrørende tilfredshedsundersøgelsen

er vi i bestyrelsen meget glade for de indspark, I som brugere har givet os. I forbindelse med investeringer og tiltag både på kort sigt (til budgettet) og på mellemlangt og langt sigt vil vi i bestyrelsen bruge undersøgelsen, så vi kan holde brugerønsker, behov og planer op mod hinanden, når vi prioriterer, hvad der skal tages fat på nu, næste år og lidt senere.

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 Camilla afløste Tove i slutningen af 2022, og Nicklas afløste Bjarne i begyndelsen af 2023.

Og som tilfredshedsundersøgelsen blandt andet også viste, er der stor tilfredshed med teamet i marinaen.

Herefter blev formandens beretning sat til debat.

Jess Jørgensen, A18, spurgte til status på planerne om højvandssikring. **HM** svarede, at der er stor interesse for højvandssikring blandt andet fra Næshusene; der er fremsat forslag om oprettelse af et digelaug med deltagelse af alle interessenter på Næs.

Da der ikke var flere, der ønskede ordet, 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:

2022-2023 har været et både normalt og ikke normalt år. Marinaen nåede en milepæl, nemlig 1 mio. kr. i gæsteindtægter; derudover har indtægterne været nogenlunde som normalt.

Eksterne omkostninger har samlet været en smule lavere. Marinaen har skiftet forsikringsselskab. Den store forskel i udgifterne ligger i el til broerne, idet budgettet blev lagt mens elpriserne var høje, hvorefter de faldt igen.

Som følge af, at Marinaens driftslån er afviklet, har man nu en renteindtægt i stedet for en renteudgift. Om få år vil der heller ikke være noget træk på kassekrediten.

Klaus Bøggild, G82, efterspurgte som i tidligere år, at budgettallene vises som sammenligningstal i årsregnskabet. **AH** svarede, at sammenligningerne vises under dagsordenpunktet godkendelse af budget, samt at den nye revisor-ordning indebærer en standardisering af regnskabets form, for at det kan uploades til Erhvervsstyrelsen.

Vedtaget: **at godkende selskabets årsregnskab.**

4. Behandling af indkomne forslag

Dirigenten oplyste, at der ikke var indkommet forslag fra medlemmerne, men at bestyrelsen jf. beslutning på seneste generalforsamling har stillet forslag om ny mastekran.

HM motiverede forslaget.

Ønsket var en ny fuldautomatiseret, elektrisk drevet mastekran. Den påtænkte nye mastekran kan gå 1 m højere op og 1 m længere ud end den nuværende; derudover har den nye ingen ekstra støtteben og kan dreje 360 grader rundt. Mastekranen findes i 2 versioner, med henholdsvis manuel og motoriseret udskydning af kran-armen. Der planlægges med den motoriserede udgave. Kranens løfteevne er som hidtil 500 kg.

Placeringen bliver en smule sydligere end den nuværende kran og hævet en meter af hensyn til evt. højvande.

Den totale anlægspris bliver cirka 300 tkr. Derudover vil den gamle mastekran blive forsøgt solgt.

Planen er nedtagning og opsætning i én proces i foråret 2024, således at der kun vil være få dage uden mastekran.

Freddy Bertelsen, A26, spurgte til prisforskellen på motoriseret og manuel udskydning. **HM** svarede, at prisforskellen er 30 tkr.

Ejgil Jensen, F31, spurgte om betjeningen er med kabel eller fjernbetjening. **HM** svarede, at betjeningen er kabelfri.

Peder Roar Jensen, G59, spurgte om muligheden for personløft i kranen. **HM** svarede, at den ikke er beregnet til personløft.

Lene Ditlefsen, D21, spurgte om bestyrelsens holdning. **HM** svarede, at der i bestyrelsen er stemning for en ny kran, idet vi ønsker at være en marina, der er attraktiv for alle og sejlernes foretrukne. Når man ikke kan komme på land med mast her, må vi sørge for ordentligt mastegrej. Den gamle kran har været dyr i vedligehold.

Rene Clausen, H66, spurgte til hvad den gamle kan sælges for. **HM** svarede, at det er usikkert, men den vil blive forsøgt solgt.

Frank Thomasen, E6, spurgte til planerne om en lift, der kan bruges til personløft. **HM** svarede, at der fås kraner til personløft, men de er dyrere og der er krav om krancertifikat, brug af hjelm m.v. En lift vil være billigere. **Ejgil Jensen, F31**, opfordrede til at slutte diskussionen om personløft i kran.

HM rundede debatten af med, at Marinaen har økonomi til kranen. I budgettet er afsat 500 tkr til investeringer, heraf 300 tkr til denne kran.

Da der ikke var flere der ønskede ordet, blev forslaget sat til afstemning.

Vedtaget: *at anskaffe ny mastekran i overensstemmelse med bestyrelsens forslag.*

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.

Lejeindtægt fra pladshavere og lejere budgetteres med en stigning på 5 kr. pr. m². Indtægter fra gæster budgetteres med en stigning på 10 kr., idet vi har et beskedent prisniveau i forhold til andre havne.

I budgettet forventes el-udgifterne at være nogenlunde stabile for året. Reparation og vedligehold forventes at koste cirka 300 tkr i udgifter efter højvandet i slutningen af oktober. Højvandssikring af el-ledninger under broerne tages som investering og resten over driften.

Likviditeten er sund, og kassekreditten forventes om et par år ikke længere at gå i minus sidst på året.

Jess Jørgensen, A18, spurgte om reparationen af el-standerne er en minimumsløsning, eller om der er taget højde for risikoen for nyt højvande. **AH** svarede, at fokus i første omgang har været at få strømmen i gang igen hurtigt. De sidste to gamle plast-elstandere er skiftet ud, og 20 af de lave elstandere har fået skiftet PHFI-relæer og automatsikringer. Der er planer om såvel yderligere højvandssikring som øget kapacitet, men et sådant projekt vil koste cirka 250 tkr. **HL** nævnte supplerende, at kabelsamlingerne hidtil har været under broerne, men at de nye kabler samles i elstanderne, hvilket i sig selv er en forbedring i relation til højvande.

Flemming Jensen, D29, spurgte i relation til el på broerne, om der er en forsikring man kan søge om erstatning hos. **HM** svarede, at det er der ikke. Stormskadeerstatning gælder forsikrede bygninger; broer og inventar på havne er undtaget. En særskilt forsikring vil være så dyr, at det ikke kan betale sig.

Elsebeth Gedde, G19, spurgte til opsætning af mærkater, så man kan se bredden på pladserne. **AH** svarede, at mærkaterne er kommet og vil blive sat på hen over vinteren.

Anders Lange, G53, spurgte om solcelle-projektet er taget af bordet. **HM** svarede, at det foreløbig er udsat. Der er arbejdet med det, men det er et dyrt og usikkert projekt.

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. vedtægternes § 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:

John Nørr er på valg. Genopstiller ikke. Bestyrelsen foreslår Bo Eriksen.

Vedtaget: *at vælge Bo Eriksen.*

Karen Rose er på valg. Modtager genvalg.

Vedtaget: *at vælge Karen Rose.*

Der blev udtrykt en tak for indsatsen til John Nørr.

Første henholdsvis anden suppleant defineres ved lodtrækning, når der ikke har været afholdt valg. Lodtrækningen vil blive foretaget på førstkommande bestyrelsesmøde.

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 2023/2024

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

9. Eventuelt

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

Rene Clausen, H66, nævnte at der syd for H-broen (stensætningen op til Næsvej) ligger nogle store sten, der giver meget dårlig plads, når man skal ud fra og ind på jollepladserne, og opfordrede derfor til at få dem fjernet. **AH** gav udtryk for en bekymring om risikoen for, at det vil få de næste sten til at skride ud. **HL** tilkendegav, at bestyrelsen vil se på dette og forsøge at finde en løsning.

Jess Jørgensen, A18, nævnte PFAS og opfordrede til, at man undgår højtryksrens af både i arbejdstiden for at undgå spredning af PFAS, af hensyn til marinaens ansatte.

Ejgil Jensen, F31, opfordrede bestyrelsen til at se på bølgebrydning foran gæstebroen for at give ro i havnebassinet. **HM** medgav, at der er et problem, efter at der er uddybet til 7 meter ved værftet, mens marinaens vanddybde er 3 meter. **Frank Thomasen, E6**, foreslog at opsætte bildæk på spunsvæggen ved værftet. **Jess Jørgensen, A18**, opfordrede til et vinterfortøjningsregulativ for at imødegå uønskede konsekvenser af vinterstorme fra nord.

Kim Nielsen, H4, spurgte til muligheden for at få kameraer op for at forebygge tyverier. **HM** svarede, at det ikke er muligt på offentlige områder. Der er en vagttjeneste.

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. 16:20.

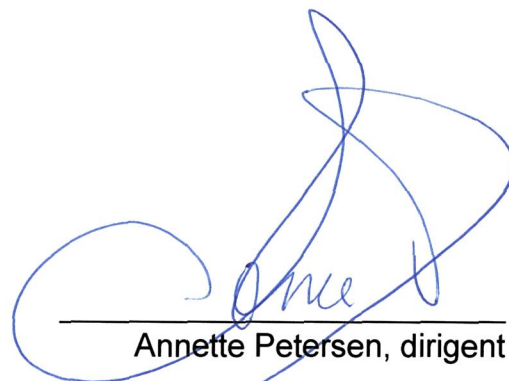
14. januar 2024
Således passeret.

Karen Rose, referent

Dato 17.01.2024



Hans Mørkebjerg, formand



Annette Petersen, dirigent