

Referat af
den ordinære generalforsamling
for Assens Marina A.m.b.a.
søndag den 12. januar 2025 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**), Bo Eriksen (**BE**)
Havneleder: Alex Hansen (**AH**)

REFERAT

Der var mødt 35 stemmeberettigede af i alt pr. d.d. 345 andelshavere.

1. Valg af dirigent og stemmetællere

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

Vedtaget: at vælge Annette Petersen til dirigent.

Vedtaget: at Klaus Bøggild, G82, og Peder Roar Jensen, G59, 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 tkr. 403, hvilket må siges at være et meget tilfredsstillende resultat, da det er tkr. 304 over budgettet.

Samlet bidrog lejere og ejere af bådpladser med knap 2,7 mio kr. og gæsterne med ca. 1,1 mio kr., hvilket samlet svarer til det budgetterede. Gæsteløft af både samt fortjeneste ved dieselsalg bidrog hver især med ca. tkr. 60 over budget, og den vundne retssag vedrørende de stjålne skinner fra 2021 bidrog med tkr. 164. Endelig endte eludgifterne med at ligge tkr. 75 under budget.

Selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på ca. 15,5 mio kr.

Siden 2014 har det været muligt at overdrage sit andelsbevis til Assens Marina i slutningen af september, når man ikke længere har båd i marinaen. Pr. 30. september 2024 er

der 33 bådpladser og 6 jollepladser til salg via udtrædelsesordningen, hvoraf 14 bådpladser er udlejet.

I løbet af regnskabsåret er der handlet 42 andelspladser, hvoraf de 35 var til nye andelshavere, og resten var interne handler med Marinaen.

Ved regnskabsårets afslutning var der 359 andelshavere i Assens Marina A.m.b.a., hvilket er samme antal som året før.

Ved det nye regnskabsårs begyndelse 1. oktober 2024 er der yderligere 14 andelshavere, som ønsker at udtræde ved at overdrage deres andelsbeviser til Marinaen, hvilket er et fald på 2 i forhold til forrige regnskabsår.

Væsentlige aktiviteter i året:

Der er i løbet af regnskabsåret investeret for tkr. 575. Her skal nævnes disse:

Udvidelsen af havnekontoret

er færdig, med større og bedre faciliteter for havnepersonalet.

Sikker Havn-projektet

Assens Marina blev i juni Sikker Havn-certificeret og vil i løbet af foråret 2025 udsende noget sikkerheds-information til alle sejlere i marinaen.

Efterfølgende donation til nyetableret grillplads mellem bro D og E

Vi fik i august 2024 en lovet donation på tkr. 187,5 fra Fonden for Fynske Bank til allerede afholdte udgifter i forbindelse med nyetableringen af en grillplads mellem bro D og E i juli 2023.

De 2 andre eksisterende grillpladser skal også have en forskønnelse, men vi afventer lige, hvordan planlægningen af højvandssikringen forløber i 2025, inden der tages endelig beslutning.

Godkendelse af skærpet affaldsplan

Assens Marina har som alle andre marinaer fået stillet skærpede krav til sortering af affald. Det har taget nogen tid at finde frem til en praktisk løsning, men heldigvis blev vores nye affaldsplan godkendt i september, gældende 5 år frem. Selv om sorteringen foregår i miljøgården, har vi valgt at udskifte alle de gamle skraldestativer i jern med nogle pænere renoverede træstativer, malet i sort.

Etablering af yderligere bådopbevaringspladser på land

Det har været en lang proces at få kommunen til at etablere de sidste manglende pladser til bådopbevaring på land, som vi mistede for snart 9 år siden, da campingpladsen blev solgt og vi måtte forlade området, samt omlægningen af Næsvej. I september kom der pludselig skred i sagerne, så nu er der etableret 2 pladser på hver ca. 2.000 m². Der er rundt om de nye pladser opsat 9 el-standere samt ført vand frem.

Bedre skiltning samt pænere indpakning af broernes eltavler på land

Vi har længe ønsket at få opgraderet marinaens oversigtsskilte samt få en pænere indpakning og beskyttelse af de eltavler, der står på land ved hver bro. I foråret lykkedes det at blive færdig med de nye lukkede elskabe, som samtidig er designet sådan, at oversigtsskiltene kunne pryde forsiden ud mod vandet. På bagsiden af skabene, ind mod land, kommer der i løbet af foråret oversigtsskilte, som viser placeringen af vores forskellige redningsudstyr, og endelig er der opsat lys, så skiltene kan ses i mørke. For enden af alle broerne, i 2 meters højde, er der opsat store skilte med bro-bogstaver, og endelig er alle vendeskilte ved at få påklisteret breddeangivelse af bådpladsen (på den grønne side af skiltet), til glæde for gæstesejlere.

Fortsat renovering og forskønnelse af toiletbygningen

I marts blev 3 herretoiletter ombygget med blandt andet faste skillevægge fra gulv til loft, lys og udsugning over hvert toilet, samt en lille udvidelse af hvert toiletrum. Vi kan allerede nu afsløre, at inden toiletterne åbnes igen i slutningen af marts i år, vil de resterende 3 dametoiletter også blive ombygget.

Derudover vil næsten alle vandrør i toiletbygningen blive udskiftet og varmt og koldt vand ført frem til alle bruserne, så man selv kan regulere badetemperaturen via et blandingsbatteri.

Opgradering af elstandere, ledningsnet og bomme efter højvande

Højvandet på 2,03 m i oktober 2023 gik som bekendt mest ud over vores elstandere på broerne, strømkablerne under broerne samt bommene på land. Samlet kostede det os ca. tkr. 350 at udbedre skaderne, og vi har efterfølgende brugt yderligere ca. tkr. 117 på at installere højere elstandere på Z- og B-broerne, så de nu kan klare vandstande på op til 2,4 m. Vi fortsætter også i år med yderligere udskiftninger på hele A-broen, hvorefter de 3 nordligste broer i marinaen, som havde de laveste elstandere, vil være helt opgraderet.

Ny mastekran

Sidst, men ikke mindst, fik vi i marts opsat en ny og længe ønsket "luksus" mastekran, og selv om vi påtog os det overordnede ansvar omkring støbning af fundament og lægning af fliser, hvilket for øvrigt sparede marinaen for ca. tkr. 100, så forløb udskiftningen og idriftsættelsen uden problemer. Alle har også taget godt imod det nye påbud om brug af hjelm, og indtil nu har heldigvis ingen tabt fjembetjeningen i vandet.

Projekt højvandssikring af Næsområdet

Her er der oprettet en projektgruppe, hvor Assens Kommune er tovholder på projektet.

Udformningen og placeringen af sikringen på den vestlige side ud mod Lillebælt er i det store og hele afklaret og aftalt, mens placering og udformning af sikringen på østsiden ikke er endeligt afklaret. Det er heller ikke afklaret, om søsportscentret skal indgå i sikringen.

Hvad det kommer til at koste og fordelingen af omkostningerne er ikke afklaret på nuværende tidspunkt.

Det forventes, at der i løbet af 2025 vil være en afklaring på disse ting, så udførelsen af projektet kan påbegyndes i 2025 og forhåbentlig være afsluttet inden vinteren 2026.

Fejringen af Assens 500-års købstadsjubilæum

Det var et arrangement, som fyldte meget og krævede mange ressourcer i 2024, men takket være den store opbakning fra alle gik det fint, og alt i alt må det siges, at det var et godt arrangement, som viser det gode samarbejde og sammenhold brugerne imellem her på Næsområdet.

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 for deres altid konstruktive og positive indsats for Assens Marina.

Da jeg ikke fortsætter som formand for Assens Marina, vil jeg også her gerne benytte lejligheden til at sige tak til alle i marinaen og til brugerne på Næsområdet for 14 års godt og konstruktivt medspil og modspil.

Herefter blev formandens beretning sat til debat.

Der var ingen, der ønskede ordet. **Beretningen blev 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:

Årets resultat landede på tkr. 403, hvilket lå over det foregående års resultat og over budgettet. En medvirkende faktor har været den modtagne erstatning vedrørende stjålne skinner.

Marinaen er blevet kendt for at kunne løfte katamaraner, hvilket giver et positivt bidrag til indtjeningen. Modsat er indtjeningen ved vinteropbevaring for gæster lidt lavere end hidtil.

Udbedring af elsystemet efter højvandet, herunder udskiftning af elstandere, er næsten færdig, således at alle broer i indeværende år vil kunne klare 2,4 m højvande.

Likviditeten er stærk, idet Marinaen er gældfri. Der er indestående på kassekreditten året rundt.

Herefter blev årsrapporten sat til debat. Der var ingen, der ønskede ordet.

Vedtaget: at godkende selskabets årsregnskab.

4. Behandling af indkomne forslag

Dirigenten oplyste, at der ikke var indkommet forslag fra medlemmerne.

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

HM gennemgik budgettet.

I 2024-25 forhøjes bidraget fra andelshavere og lejere med 5 kr. pr. m². Satserne for gæster forhøjes med 20 kr. Indtægt fra salg af diesel forventes at være uændret.

Drift og vedligehold for 2024-25 er budgetteret højt på grund af retableringsarbejderne efter højvandet. I årene derefter budgetteres på det hidtidige niveau.

Der planlægges årlige overskud i niveauet tkr. 3-400 som basis for kommende investeringer. Disse forventes at ligge omkring tkr. 300 pr. år. Samtidig er det planen at opbygge egenkapital med henblik på større investeringer som for eksempel nye broer.

Herefter blev budgettet sat til debat.

Peter Jessen, G61, påpegede, at det ikke er i andelshavernes interesse at skabe en så stor opsparring i Marinaen. Han var uforstående overfor prisforhøjelsen til andelshaverne, men bifaldt stigningen til lejerne, således at der er øget incitament til at være andelshaver fremfor lejer. Samtidig opfordrede han til, at bestyrelsen fremlægger konkrete investeringsplaner, hvorefter den principielle diskussion af finansieringen heraf kan finde sted.

HM svarede, at Marinaens brugsretsftale nævner, at det ikke er nok at vedligeholde; der skal også nyinvesteres, for eksempel i broerne. Dette vil kræve egenkapital. Desuden er det nødvendigt at investere for at følge med niveauet i andre havne, for eksempel hvad angår familiebadet. Med hensyn til at øge prisforskellen mellem andelshavere og lejere nævnte **HM**, at mange omgivende havne er kommunalt ejede, hvor man ligger som lejer, og her skal Marinaen kunne være konkurrencedygtig.

HJ foreslog, at den nye bestyrelse præsenterer et oplæg om kommende investeringer på næste generalforsamling.

HL nævnte, at Marinaen tidligere har været belastet af gæld, som har gjort udvikling svær. Nu lægger bestyrelsen op til at spare op til store investeringer i fremtiden, også med en længere tidshorisont, end mange andelshavere har.

Elsebeth Gedde, C19, bad bestyrelsen til næste generalforsamling præsentere en opgørelse over fordelingen af størrelser på bådpladser og hvor hurtigt de kan omsættes,

således at det kan drøftes, om der skal lægges om i forbindelse med eventuelle nye broanlæg.

Jan Langeberg, E29, nævnte at prisstigning for gæstesejlere ikke må resultere i en nedgang i indtægten derfra. Brændstofpriserne mente han er gode.

Bente Johansen, E72, spurgte, om der var overvejelser i relation til, at katamaraner der er løftet på land spærres, så det ikke er muligt at tanke.

HM svarede, at der budgetteres med at anskaffe udstyr, så katamaraner kan løftes længere ind på land.

Rene Larsen, C74, spurgte om det har været overvejet at flytte tankstedet.

AH svarede, at dette ikke er fysisk realistisk.

Dirigenten efterspurgte yderligere bemærkninger til budgettet. Da der ikke var flere, der ønskede ordet om budgettet, blev det sat til afstemning, idet dirigenten lagde til grund, at de fremkomne bemærkninger tages med videre.

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

Dirigenten nævnte under dette punkt, at formandens og næstformandens afgang er udramatiske, idet formanden efter mange år, naturligt ønsker at trappe ned, og næstformanden sælger sin båd og plads og dermed må udtræde af bestyrelsen.

A. Valg af formand:

Hans Mørkebjerg er på valg. Modtager ikke genvalg som formand.
Bestyrelsen foreslår Bo Eriksen.

Der var på forespørgsel ikke andre, der ønskede at stille op til hvervet som formand.

Vedtaget: *at vælge Bo Eriksen.*

B. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer:

Anders Lemmergaard er på valg. Modtager ikke genvalg.
Bestyrelsen foreslår Lars Moeslund.

Der var på forespørgsel ikke andre, der ønskede at stille op til bestyrelsen.

Vedtaget: *at vælge Lars Moeslund.*

Helge Jacobsen er på valg. Modtager genvalg.

Vedtaget: *at vælge Helge Jacobsen.*

B. Valg af 2 suppleanter:

Bestyrelsen foreslår Karen Rose og Hans Mørkebjerg.

Der var på forespørgsel ikke andre, der ønskede at stille op som suppleant.

Vedtaget: *at vælge Karen Rose og Hans Mørkebjerg.*

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.

Der fremkom ikke andre forslag.

Vedtaget: *Mikael Johansen, PWC, vælges som revisor.*

8. Bestyrelsens orientering om den foretagne værdiansættelse af andelene / andelsbeviserne for 2023/2024

HM orienterede om, at Marinaen 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.

Bjarke Gedde, G19, spurgte med hensyn til brændstof, om det er muligt at få en GTL-stander også? Både traditionel diesel og GTL-diesel er efterspurgt.

HM svarede, at bestyrelsen har arbejdet på det. Det har ligeledes været under overvejelse at tilbyde salg af benzin. Omkostningerne ved etableringen er høje, men tanken er ikke droppet.

Jan Langeberg, E29, havde bemærkninger til Marinaens vagtordning, som han mente var for ringe.

AH svarede, at den ydelse marinaen får, er god til den pris der betales. Vagtselskabet responderer fint. Derudover er der brandalarmer i alle bygninger med trådløs forbindelse til vagtselskabet.

HL kommenterede kort vedrørende investeringer i marinaen, at investeringsbudgettet findes på hjemmesiden under punktet "fastliggere". Tanken er at opdatere det efter hvert opfølgingsmøde om Marinaens strategi.

Klaus Wakefield, H98, spurgte om HM vil fortsætte arbejdet vedrørende højvands-sikring.

HM svarede, at det er tanken at han fortsætter dette arbejde.

Rasmus Larsen, C15, spurgte til sagen om stjålne skinner.

Dirigenten forklarede, at modparten blev dømt til at betale tilbage, og Marinaen opnåede stort set det, der blev forlangt.

AL nævnte, at han udtræder af bestyrelsen, fordi hans båd og plads er til salg.

HM havde bemærkninger til størrelsen af pladserne. Marinaen har nogle enkelte smalle pladser, som kunne lægges om. Afstanden mellem broerne gør det svært at gøre pladserne længere. Hvis man skulle anlægge flydebroer, kunne man lave helt nyt layout, men det vil være et voldsomt projekt. Samtidig er dybden i havnen så lav i forhold til moderne både, at uddybning kan være nødvendig. Det er dyrt, og klappning er svær at få tilladelse til. Derfor må man muligvis erkende, at finansiering må drøftes med kommunen. Disse aspekter ligger i horisonten.

Steen Jørgensen, E61, spurgte til mulighederne for at gøre noget ved det urolige vand i havnen ved vestlige og nordvestlige vinde.

HM svarede, at bestyrelsen er enige i problemet. Han nævnte, at højvandssikring med højere læmoler og port i havnehullet vil kunne hjælpe, men det er økonomisk urealistisk.

BE tog ordet og takkede for valget til formand. **BE** ligger på plads E49 og ser frem til samarbejdet med bestyrelsen.

BE overrakte en erkendtlighed fra fællesskabet til **AL** som tak for mange års indsats. Derefter overrakte **BE** en erkendtlighed fra fællesskabet til **HM** med tak for den store indsats som formand gennem mange år.

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. 15:25.

12. januar 2025
Således passeret.

Karen Rose, referent

Dato 15.01.2025

Hans Mørkebjerg

Hans Mørkebjerg, formand



Annette Petersen

Annette Petersen, dirigent