

## PROTOKOL

### Vedr. ordinær generalforsamling afholdt søndag d. 20. marts 2011.

Formand Leif Larsen bød velkommen til de ca. 70 fremmødte, hvoraf 61 var stemmeberettiget.

Hvorefter generalforsamlingen startede.

#### 1. Valg af dirigent.

Leif Larsen foreslog på bestyrelsens vegne advokat Lone Munk Jensen som dirigent.

Lone Munk Jensen blev valgt, og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, og dagordenen i overensstemmelse med vedtægterne, samt at der rettidigt var indkommet 3 forslag til behandling på generalforsamlingen.

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

Formand Leif Larsen gennemgik beretningen, hvori han blandt andet kom ind på følgende:

En opfølgning på hvad der er foretaget i forhold til åbne punkter fra sidste års generalforsamling

- der er gjort en række tiltag for at forbedre skiltningen på havnen
- lyset i den grønne lanterne ved havneindløbet er forbedret
- der er udarbejdet forskellige løsningsmodeller vedrørende bådoptagning
- et ønske om etablering af et møntvaskeri, er blevet prioriteret lavt, og der er derfor ikke arbejdet videre med dette i perioden

I 2010 har krisen for alvor sat sit præg i samfundet. Havnen ser det ved, at det er blevet sværere at leje pladser ud, og en del af dem der står på venteliste vil gerne springes over, når de bliver tilbudt en plads. Det har dog været muligt at sælge og leje det ud der var til rådighed, og havnen er sluppet fri af tab og restancer.

I 2009 holdt havnen meget igen, idet vi var nervøse for udviklingen. Det betød en del oparbejdet reparations og vedligeholdelsesarbejde, som skulle foretages i 2010.

Vi fik i starten af året et en ny samarbejdspartner på Cafeen. Der nu i ca. et år har drevet forretningen, og det er vort indtryk, at det har været et tilfredsstillende år.

I april blev der ansat en ny havnefogedassistent (Kim Lyngbak).

Kim blev udvalgt i blandt et større felt af ansøgere. Ud over de personlige kvalifikationer, blev der lagt særligt vægt på den administrative side, idet der til denne del desværre stilles større og større krav, ikke mindst fra offentlig side med love regler og ansøgninger m.v. Et andet klart plus er naturligvis at Kim er lokal, og bor i cykel afstand fra havnen.

Efter de ¾ år der er gået, er det klart bestyrelsens opfattelse, at vi i Kim har fået en god medarbejder, der kan løfte arven efter Tom, den dag Tom vælger at gå på pension.

Havnekontoret har i 2010 brugt meget tid på uoverensstemmelser med vort forsikringsselskab Codan. Dette til trods for, at havnenes interesseorganisation FLID, netop fremhæver Codan som en solid forsikringspartner. Codan har et ekstremt rod i sine papirer. F.eks. har vi gennem 3 år, uden

held, ventet på at få tilsendt nogle policer. Vi har nu sat tommeskruerne på, og det ser ud til, at nogle møder her i foråret, får løst de værste problemer.

Der er gennemført en spørgeskemaundersøgelse blandt gæstesejlere i det forgangne år. Med cirka 300 besvarelser kan vi konkludere:

- At vi har en let tilgængelig havn med rigtigt mange tilfredse gæster, der generelt er meget godt tilfreds med vores kontortid, toilet/bad, broernes udrustning, renholdning af havnen samt info om by og opland.
- At der er et markant ønske, om mulighed for cykeludlån, samt indkøb af enkelte dagligvare, aviser o.l.

Bestyrelsen har i 2010 afholdt 10 bestyrelsesmøder, samt et stort antal udvalgsmøder.

Arbejdsbyrden for bestyrelsen har i 2010 været stor, faktisk må vi sige, at vi godt og vel har nået smertegrænsen for frivilligt arbejde. Dette skal ikke mindst ses i lyset af, at alting er blevet mere omstændigt og mere tidskrævende, samtidigt med, at vi alle nok bruger flere ressourcer på job og i hjemmet, i disse krisetider.

Vi har f.eks. en målsætning om 2 årlige udsendelser af nyhedsbreve. Sommer og vinter. I år nåede vi ikke sommerbrevet, desværre glippede derfor også udsendelse af protokollatet fra generalforsamlingen. Dette skulle efterfølgende ud med den nye hjemmeside i starten af efteråret. Hjemmesiden blev af forskellige årsager også forsinket, det hele kom først i januar. Vi skal naturligvis beklage denne mangel, og samtidigt understrege, at vi ikke fremadrettet har intentioner om at sænke informationsniveauet. Vi syntes Havnens nye hjemmeside er kommet godt fra start, og vil anbefale, at man går ind og klikker lidt rundt. Hjemmesiden bliver hyppigt opdateret.

Sidste vinter ødelagde isen en del el-installationer og træstræberene, mellem brofæste og flydebroer, og der skete is-skader på det nordre molehoved.

Der er indkøbt og installeret nyt maskinudstyr for bobleanlæg. Anlægget er væsentligt forbedret, men det kører stadigvæk ikke tilfredsstillende. Der skal udskiftes en del slanger, og efterjusteres - et arbejde der pågår i år.

Der har været reparation og test af mastekranen.

Under afmontering af master i efteråret skete der 2 uheld med mastekranen, begge med materielskade på både og mastekran (ny kædetalje indkøbt). Kranen skal betjenes efter gældende regler, og i øvrigt med omtanke. Det er altid en god ide, at lave et visuelt check for åbenlyse fejl, før man benytter den, og i øvrigt sikre sig, at de stropper og forbindelser man anvender, kan bære den byrde der sættes i krogen.

I det ene tilfælde knækkede wiren simpelthen. Fejlen er sandsynligvis sket hos en tidligere bruger, der har haft wiren i bekneb, måske uden at bemærke det.

Det andet tilfælde skyldes anvendelse af en for svag sjækel, der brast.

I et tilfælde skete lettere personskade, og i begge tilfælde materiel skade.

I havnebassinet er der udskiftet 3 knækkede pæle, på grund af pæleorm.

Bomanlæg og elektronikkasse er påkørt og beskadiget i efteråret. Der er i løbet af 2010 skiftet bom 2 gange.

Der er trukket nyt el-kabel er ud til molehovederne, efter skade på eksisterende kabel.

Inden vinteren kom, blev 1. etape af Bro "0" næsten færdig. Der mangler dæk og pladsmarkering, samt tekniske installationer. Dette pågår og forventes færdigt inden sæsonen for alvor starter. Der er blevet 12 nye pladser (2 stk. 2,5 m, 5 stk. 3,0 m, 4 stk. 3,5 m og 1 stk. 4,0 m), der alle er solgt.

Vi har fået lavet halvtag over miljøgården, så spildolietank og spande til div. affald er kommet i tørvejr, ligesom vi har fået opsat skilte.

Vi er stort set færdige med "Infohuset", som er kommet i stand med støtte fra byens handlende. Vi har dog ikke indkøbt Hjertestarter, idet vi fik afslag fra Tryg Fonden

I løbet af sæsonen har vi haft ubudne gæster i Caféen og i havnens værksted.

Havnens el-installationer blev i juni måned gennemgået som stikprøvekontrol af sikkerhedsstyrelsen, som et led i en landsdækkende kampagne, specielt målrettet omkring HPFI afbrydere. Installationerne blev godkendt.

Der er indkøbt og monteret en ny vejrstation. Giveren er monteret på taget af sejlklubben, med visning på havnens hjemmeside og på display på havnekontoret. Sejlklubben har købt et repeter modul, så data også vises i sejlklubben. Øvrige klubber kan gøre tilsvarende

Havnens sydmole ind mod kanalen er blevet genoprettet, de nedskredne sten er trukket op igen og molen er blevet 30-40 cm højere.

På vinterpladsen er arealet bag cafeen blevet ryddet for både, og der er blevet etableret en parkeringsplads for langtidsparkering, hvilket fremgår af skiltning.

Ved bro 2 er der etableret et par ekstra parkeringspladser, der ganske vist kan spærre for andre. Disse to pladser er forbeholdt af og pålæsning, og altså kun til brug når man opholder sig i umiddelbar nærhed af køretøjet. Dette fremgår også af skiltning.

Der har i havnen været 1614 overnatninger, og det er et fald i forhold til året før på 89. eller ca. 5,5 %. Af de 1614 overnatninger, var de 1280 medlemmer af Frihavnsordningen, hvilket til gengæld betyder en lille stigning i antallet af betalende gæster.

Der er stadig ventelister til alle typer pladser.

I 2010 meddelte 26 andelshavere havnen, at deres plads måtte lejes ud. På 5 af disse pladser lykkedes det efterfølgende alligevel ikke at leje ud. I alt er der lejet ca. 50 pladser ud, i løbet af året.

26 pladser på land er lejet ud, 4 af dem er andelshavere, med flere både.

Der har været afholdt 4 forskellige arrangementer på vinterpladsen. ( 2 x cirkus, 1 x stuntshow, 1 x ungdomsfest )

Udlejningen af tomme huller har tilført havnen en ekstra netto indtægt på ca. 275.000 kr.

Gæstesejlere har lagt ca. 70.000 kr. for bad og ophold. Øvrige lejeindtægter fra gæster, primært trailerrampen, har tilført havnen ca. 65.000 kr.

Vi har haft et stigende forbrug af el, men også en stigende indtægt på salg til broerne. Det er vort indtryk, at stigningen primært skyldes den hårde vinter, havnens lokaler er el-opvarmede, og sidst men ikke mindst den megen drift med bobleanlæg i 2010.

Indeværende år forventes at blive et travlt år for havnen.

Der kommer nye lejekontrakter til hytter og grundstykker ved hytter.

Der er en række tiltag og større vedligeholdelsesplaner på bedding hvoraf kan nævnes:

- Oprensning af kanalen mellem øen og fastlandet. Dette er et stort og tungt projekt, ikke mindst økonomisk og administrativt. Der er foretaget en mængde prøver, og miljømæssigt viser det sig nu at være problemfrit. Tilbage står oprensning og anbringelse. Der er tale om ca. 2.000 m<sup>3</sup> råddent tang og sediment.
- Midlertidig forbedring af forholdene omkring masteskure, således at vi kan forsvare at afvente en mere korrekt permanent løsning på problematikken.
- Fortsættelse af projekt "bro 0", der rummer ca. 270 nye andele, svarende til ca. 35 store pladser. Projektet er tæt på at være økonomisk selvfinansieret, så det er i høj grad, et spørgsmål, om der på sigt er kunder til det.
- Færdiggørelse af el-forsyning til de yderste broer er delvist gennemført, og bliver færdiggjort før sæsonens start.
- Færdiggørelse af tekniske installationer på Bro "0"
- Alle stræberbeslag på brofæster skal løbende udskiftes.
- Nye hængetoiletter monteres i badebygning.
- Afværge pullerter monteres foran bomanlæg's elektroniskab.
- Der udestår en del bygnings – og bro vedligeholdelse, med udskiftning af træ samt malearbejde.
- Reparation af molehoved.
- Herudover er der en del mindre tiltag som kunne ønskes realiseret, idet de vil kunne give besparelser på længere sigt.

Listen er lang og udtømmelig, samtidigt med at der pludselig kan opstå nye akutte behov. Vi kommer næppe gennem det hele i 2011, og der vil løbende blive foretaget en prioritering, ligesom tingene skal ske i vis rækkefølge.

Formanden videregav herefter ordet til dirigenten.

Efter opfordring fra dirigenten fremkom der enkelte kommentarer til beretningen fra salen. Kommentarerne omhandlede forhold omkring etableringsomkostninger, salgspriser og betalingsbetingelser for nyetablerede bådpladser.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

### **3. Fremlæggelse og godkendelse af årsregnskab samt fremlæggelse og godkendelse af drifts- og kapitalbudget for indeværende år, samt første kvartal af det nye år.**

Det fremlagte budget baseres på, at den årlige havneafgift pr. andel stiger kr. 110,00. Afgiften pr. andel er herefter kr. 660,00 i 2011.

Revisor Jørgen Nielsen fremlagde årsregnskabet.

Der fremkom en række ønsker og spørgsmål fra salen herunder:

- ønske om en kolonne i regnskabet med budgettallene for det aktuelle regnskabsår. Dette blev taget til efterretning.
- der blev efterspurgt en redegørelse omkring afvigelser i forhold til budgettet. Revisor redegjorde for dette.

Årsregnskabet blev herefter godkendt.

Revisor Jørgen Nielsen fremlagde herefter drifts- og kapitalbudget for 2011, samt for første kvartal 2012.

Budgettet blev godkendt.

#### **4. Bestyrelsens orientering om den foretagne værdiansættelse af andele/andelsbeviser.**

Der blev refereret fra indkaldelsen om den foretagne værdiansættelse.

Nettoprisindeks okt. 1994: 88,7 = kurs 114. Nettoprisindeks okt. 2010: 125,2 = kurs 160,91

#### **5. Behandling af indkomne forslag.**

Der var indkommet følgende tre forslag til behandling på generalforsamlingen:

- a. Forslag til ændring af vedtægter
  - b. Forslag der pålægger bestyrelsen at udarbejde finansieringsplan
  - c. Forslag der pålægger bestyrelsen at udarbejde taktiske planer
- (Alle forslag var indgivet af Morten Grove Jacobsen)

#### **Vedrørende forslag a. Forslag til ændring af vedtægter;**

Dirigenten gjorde opmærksom på, at da der var tale om forslag til vedtægtsændring, så kunne forslaget kun vedtages på den ordinære generalforsamling, såfremt mindst 2/3 af andelshaverne var tilstede og såfremt 2/3 af de fremmødte andelshavere stemte for forslaget. En vedtagelse ville således kræve at der var 288 stemmeberettigede repræsenteret, hvilket ikke var tilfældet, i det der kun var repræsenteret 61 stemmeberettigede. Såfremt 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede andelshavere stemte for forslaget, skulle bestyrelsen indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget så kunne vedtages, såfremt 2/3 af de fremmødte på denne ekstraordinære generalforsamling stemte for.

På trods af dette ønskede forslagsstiller forslaget sat til afstemning.

Forslaget ordlyd var:

”Generalforsamlingen bedes vedtage følgende tillæg til § 16 stk. 3:  
Protokollatet distribueres senest to måneder efter generalforsamlingens afholdelse til Andelshaverne”

Morten Grove Jacobsen begrundede sit forslag.

Ved den efterfølgende afstemning var der 17 for forslaget og 29 imod. Forslaget faldt dermed.

### **Vedrørende forslag b. Forslag der pålægger bestyrelsen at udarbejde finansieringsplan**

Forslaget ordlyd var:

”Generalforsamlingen pålægger bestyrelsen at udarbejde en plan over muligheder for finansiering af havnens anlægsopgaver og fremlægge denne plan for andelshaverne senest 15. januar 2012”

Morten Grove Jacobsen begrundede sit forslag. Hvorefter en række andelshavere opponerede imod det.

Ved den efterfølgende afstemning, som var en simpelt flertals afgørelse, stemte 2 andelshavere for forslaget og et stort flertal imod. Forslaget faldt dermed.

### **Vedrørende forslag c. Forslag der pålægger bestyrelsen at udarbejde taktiske planer**

Forslaget ordlyd var:

”Generalforsamlingen pålægger bestyrelsen år for år at udarbejde taktiske planer, der indeholder løsningsmuligheder og økonomi for de anlægsopgaver, der er nævnt i den til enhver tid gældende strategiplan. De taktiske planer fremlægges for andelshaverne senest den 15. januar det pågældende år”

Da Morten Grove Jacobsen allerede tidligere, under forslag b, havde begrundet dette forslag, og der ikke var yderligere kommentarer fra salen, blev der straks stemt om forslaget. Resultatet blev 4 for, og et stort flertal imod. Forslaget faldt dermed.

## **6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter jf. §17.**

### **6.1 I ulige år vælges 3 bestyrelsesmedlemmer jf. §17.2 for 2 år.**

På valg var:

Leif Larsen;	villig til genvalg,
Tom Larsen Larsen;	villig til genvalg,
Dorte Borrisholt;	ønskede ikke genvalg

Der kom følgende forslag til nye bestyrelsesmedlemmer: Carl-Erik Anthonsen.

Leif Larsen, og Tom Larsen blev genvalgt, medens Carl-Erik Anthonsen blev valgt som nyt medlem af bestyrelsen.

Bestyrelsen består således herefter af:

Leif Larsen, Oldtidsvej 5, 3300 Frederiksværk;  
Jesper Scharstein, Kirkegade 9, 3200 Helsingø;  
Ulrik Vivanni Larsen, Karl Sørensensvej 2, 3300 Frederiksværk;  
Tom Larsen, Aavej 55, 3300 Frederiksværk;  
Morten Olsen, Kabbelejevej 2, 3300 Frederiksværk;  
Palle Bek, Haneføften 5, 3300 Frederiksværk;  
Carl-Erik Anthonsen, Anker Heegaardsgade 32, 3300 Frederiksværk;  
Lars Blickfeldt, Nørrevangen 2, Kregme, 3300 Frederiksværk;  
Niels Egelund, Bjørnebakkevej 34, 3300 Frederiksværk;

## 6.2 Valg af 2 bestyrelsessuppleanter jf. §17.5 for 1 år.

Der blev valgt følgende to suppleanter:

Jess Haaning  
Verner Hansen

## 7. Valg af statsautoriseret eller registreret revisor

Revisorhuset Halsnæs blev genvalgt.

## 8. Eventuelt

Leif Larsen gav på bestyrelsens vegne en orientering om den gennemførte undersøgelse af forskellige typer af bådoptagningsudstyr.

Der er foretaget en omfattende undersøgelse, herunder beregninger på hvad et løft vil koste ved brug af en række forskellige udstyr, samt hvorledes finansieringen kan foregå.

Beregninger er foretaget for følgende udstyr, Gaffeltruck, Reach/Logstacker, Svingkran, Rodberg løsnings og Travelift løsnings. Alle beregningerne bygger på at der skal foretages 550 løft per år og 20 både kan håndteres per dag. Finansieringen bygger på et kapitalindskud fra andelshaverne, via ekstra indskud på de enkelte andelsbeviser (opskrivning), til dækning af investeringen, og en afgift per løft til dækning af driftsomkostningerne.

Bestyrelsen ser samlet set Rodberg løsningen, som også forefindes i Frederikssund, som den mest interessante.

Fra salen blev der ytret stor tilfredshed med den udførte undersøgelse. Bestyrelsen vil arbejde videre med at undersøge omkostninger og muligheder.

Der blev herefter påpeget en række punkter fra salen herunder:

- ønsket om mulighed for at kunne købe pølser på havnen
- taknemmelighed for den nye flotte hjemmeside

Da der ikke var flere, der ønskede ordet, erklærede dirigenten dagsordenen for udtømt og hævdede herefter generalforsamlingen.

Leif Larsen takkede til sidst dirigenten for en godt ledet generalforsamling, og forsamlingen for god ro og orden. Ligeledes takkede han havnens personale og bestyrelsen for et godt samarbejde. En særlig tak blev givet til Dorte Borrisholt, der trådte ud af bestyrelsen, og Carl-Erik Anthonsen blev budt velkommen som nyt bestyrelsesmedlem.

Protokolfører: Ulrik V. Larsen

15/4-2011

Lone Munk Jensen  
Dirigent

16/4-2011

Leif Larsen

Formand for Frederiksværk Havn A.m.b.a.