

Til andelshaverne i
Lynæs Havn A.m.b.a.

Lynæs, den 24. februar 2017

Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Lynæs Havn A.m.b.a
Lørdag den 25. marts 2017, kl. 10.00
Hundestedhallen, Stadionvej 42, Hundested

Der er åbent for registrering og udlevering af stemmesedler fra kl. 09.00

Nye andelshavere, der har indbetalt andelsindskud efter den 15. februar, bedes medbringe kvittering for indbetalingen.

Dagsorden :

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forgangne år
3. Fremlæggelse og godkendelse af selskabets årsregnskab samt fremlæggelse og godkendelse af drifts- og kapitalbudget for indeværende år og første kvartal af næste år. Resultatopgørelse 1.januar – 31. december 2016 og balance per 31. december 2016, underskrevet af bestyrelse og revisor, er vedlagt
4. Det fulde regnskab med specifikation af indtægts- og udgiftsarter kan rekvireres per mail fra havnen (lynæs.havn@mail.dk) eller kan afhentes på havnekontoret.
5. Behandling af indkomne forslag
Ingen forslag er modtaget ved fristens udløb.
6. Valg af to bestyrelsesmedlemmer og to suppleanter
 - a. Ole Steen Linstrup er på valg, og villig til genvalg
 - b. Peter Lassen er på valg, og villig til genvalg
 - c. Frederik Wedel-Heinen, suppleant, er villig til genvalg.
 - d. Torben Herslund, suppleant, er villig til genvalg
7. Valg af statsautoriseret eller registreret revisor samt en suppleant

Bestyrelsens orientering om den foretagne værdiansættelse af andele/andelsbeviser

Kursværdi udregnes med udgangspunkt i pristalsændringen, svarende til en stigning på 0,50% i forhold til 2016. Det skal understreges, at kursværdien ikke er udtryk for markedsværdien, idet handelspriserne er frigivne jf. beslutning på ekstraordinær generalforsamling i 2014. Havneafgifterne justeres normalt også med pristallet, men på baggrund af havnens positive resultat foreslås, at afgifterne ikke øges.

Pælepladser størrelse	Andels- indskud	Kursværdi i 2016	Afgift 2016	Afgift 2017
2,00 m	17.500	28.330	3.520	3.520
2,25 m	19.500	31.568	3.913	3.913
2,50 m	21.500	34.806	4.305	4.305
3,00 m	26.000	42.091	5.215	5.215
3,50 m	30.500	49.376	6.127	6.127
4,00 m	35.000	56.661	7.039	7.039
4,50 m	39.500	63.946	7.954	7.954
5,00 m	44.000	71.231	8.868	8.868
5,50 m	48.500	78.516	9.777	9.777
Kajpladser størrelse				
2,00 m	11.000	17.808	1.830	1.830
2,50 m	13.000	21.045	2.090	2.090
3,00 m	15.000	24.283	2.348	2.348

Kurs i 2017 : **161,89**

8. Bestyrelsens orientering om de fastsatte minimumskrav for andelshavernes bådansvarsforsikringer. Kravene er uændret til 5 mkr for tingskade, og 10 mkr for personskade.
9. Eventuelt

Det specificerede og underskrevne regnskab ligger til gennemsyn for andelshavere på havnekontoret fra den 1. marts 2017

Bestyrelsen

Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen marts 2017

Den overordnede status for Lynæs havn er, at tingene går godt !

Økonomien følger budgettet, og likviditeten er på vej op igen efter de store investeringer i kransystemet. Der sælges pladser som aldrig før; 75 i løbet af 2016 ! Det betyder at antallet af pladser til salg er faldet betydeligt : Fra 60 sidste år til nu 38. Den store omsætning af pladser skyldes dels at mange ældre bådejere sælger, og dels at de nye bådejere ikke som tidligere har båden som en hobby for livet, men prøver det nogle år og så hopper videre til noget andet.

Kommunen har vist stor interesse for at støtte havnens udvikling, og i regi af projektet ”Maritim Turisme” har havnen fået betydelig støtte til konsulentbistand for at udvikle en ny strategi. Vi kan håbe at de meget stramme naturbeskyttelses regler lempes, så det bliver muligt at udvikle havne områder med f.eks. overnatningsmuligheder. Lynæs er også gået med i et markedsføringsinitiativ under titlen ”Den Danske Riviera”, hvor havnene fra Nivå til Frederiksværk er med. Formålet er at få Nordsjælland på ferieplanen for sejlere, så vi kan få flere gæster.

”Åben Havn” blev afviklet som en aktivitet under ”Vild med Vand”, der lokkede mange besøgende til havnen, ikke mindst på grund af et godt samarbejde med surfer-butikken, der fik sat en maritim version af en skate-board bane op ved oplevelsesbroen. Det samarbejde fortsættes i 2017, hvor kommunen også yder et betydeligt bidrag på at skabe events der skal få Lynæs på landkortet som et aktivt søsportsområde.

Kransystemet har fungeret godt i 2016, og flere end forventet har skiftet deres gamle stativ ud med et systemstativ, lejet af havnen. Vi havde budgetteret 500.000 kr til indkøb af flere stativer, men måtte op på 750.000 for at møde behovet. Både havnefoged og havneassistent har nu været på et 4-ugers kranfører kursus, og er således fuldbefarne. Der har også været en del eksterne kunder til kranen, og havde der været mere plads til vinteropbevaring, kunne den aktivitet udvides. Det var et koldt forår i 2016, og det medvirkede til at en del bådejere var lang tid om at blive klar – hvilket igen gav problemer for både der stod bagved og med at få ryddet parkeringsarealerne. Derfor er der strammet op på, hvornår både og stativer skal være fjernet fra de forskellige områder : Fra den store plads således senest den 1. juni og fra ”trekanten” senest den 15. maj. Vest for miljøgården langs skrænten henstilles både til salg, medens både i øvrigt kan stå hele året på arealet mod øst (ved shelterne).

Den store plads ud mod værftet og fiskebutikken er stabiliseret ved at bore drænhuller og fylde dem med skærver. Det dræner godt og begrænser generne med opkørt mudder. Planen er at fjerne toplaget og udlægge skærver.

Havnen har kørt en målrettet kampagne på at få ryddet op og få hele området til at fremstå pænere, blandt andet gennem maling af bygninger mm. Der blev afholdt en arbejdsdag i forsommeren, hvor mange mødte op og gav en hånd med. Kampagnen fortsættes i 2017 – og ender nok med at blive en fast rutine. Der er også sat store bro-nummer skilte og ”velkommen” skilte på molehovederne, så gæster tages godt imod og kan orientere sig. Gæste-sejlerkøkkenet måtte gennem en omfattende renowering, idet en vandskade havde ført til råd. Det blev heldigvis dækket af forsikringen.

Stormen ”Urd” gav højvande, men dog ikke så slemt som ”Bodil”. Nogle strømstandere blev oversvømmet og må udskiftes, men vi taler dog kun om cirka 15.000 kr. Der er stadig nogen oprydning at gøre, blandt andet af de store mængder søgræs der drev ind og nu ligger og rådner.

Renovering af havnens broer kom lidt på hold da kranprojektet blev gennemført, men i vinteren 2016/17 bliver bro 16 fornyet med nyt brodække og installationer. Derefter mangler der området omkring mastekranen, som vi tager fat på når kranen tages ned i sommeren 2017 for at blive malet. Det er vigtigt for bådenes sikkerhed, at pælene er i god stand. Derfor er der gennemført en omfattende scanning af pælene, og resultatet er heldigvis at de er i god stand. Det lader til, at plasticrørene der er sat ned over pælene har god effekt, idet de er mindre eller slet ikke angrebet.

Indsejlingen til jollehavnen var efterhånden sandet til, så det kneb med besejling ved lavvande. Derfor blev der gravet ud til en meters dybde.

I den mere ærgerlige ende har der været udfordringer med enkelte gæster og andelshavere, der ikke betalte havneafgifter. Det har ført til faged- og retssager i flere omgange. Men den slags må man desværre tage med, for havnen må holde fast på at enhver skal betale sit. Ellers går regningen bare videre til de øvrige andelshavere.

Værftet har fået en ny ejer, og fiskebutikken er blevet solgt og genåbnet som en kombineret butik og restaurant. Badeklubben har stor fremgang, og har nu omkring 175 medlemmer. Det skaber trængsel, og vi forbedrer med blandt andet bedre bruseforhold og gangstier. De vil også gerne have et større badehus, men det er ikke så lige til ! Udover badegæster ser vi også andre ikke-sejlende gæster, som f.eks. en veteranbilsklub, og det giver både liv og omsætning til havnens butikker. Og hvem ved, måske bliver der hen ad vejen solgt en båd og en plads ..

Endelig har havnen udviklet en ny hjemmeside, som dels har et mere moderne ”look & feel”, og dels er mere fleksibelt at arbejde med. På hjemmesiden kan andelshavere annoncere deres plads til salg, og det har bidraget til at skabe mere gennemskuelige priser og dermed sandsynligvis også større omsætning.

I løbet af 2017 venter der en del renoveringsarbejder, herunder :

- Ny vejbelægning, især på pladsen ved kranen
- Nyt tag på havnekontoret, hvor Bådlaugget generes af det utætte tag
- Den gamle miljøgård skal fjernes, så arealet kan bruges til opbevaring af båd støtter og andet grej
- Der skal nye skørter ved kajen foran kranen

Med venlig hilsen
Bestyrelsen, Lynæs Havn

		Prioriteringsliste Lynæs havn.	2017	Udførelse	Overslag kr.
			2017		
1		Udskiftning af brodæk bro 16 og dæk ved tankanlæg/mastekran med nye el og vandstandere	2017		50.000
2		Forbedring af terræn på landpladser	2017		25.000
3		Male mastekran inkl. nedtagning og opsætning	2017		50.000
4		Ny belægning på forplads ved 20t kran, med SF sten	2017		200.000
5		Renovering af tag på havnekontor, nye vinduer mm	2017		300.000
6		Forlænge skørt ved 20 t kran	2017		25.000
7		Havnebil. Den gamle er 19 år gammel og slidt op!	2017		50.000
8		Systemstativer	2017		150.000
9		Fjerne gammel miljø gård	2017		20.000
		I alt 2017			870.000
			2018		
1		Renovering af stensætninger i havnebassin	2018		200.000
2		Asfaltering	2018		500.000
3		Udskiftning vinduer i Badebygning	2018		40.000
		I alt 2017			700.000
			2019		
1		Udskiftning af pæle bro 13 og 16	2019		120.000
2		Renovering af badebygning indvendigt	2019		450.000
		I alt 2018			570.000