



## Protokollat (referat) af ordinær generalforsamling i Lynæs Havn A.m.b.a.

Afholdt lørdag den 25-03-2017 kl. 10:00 til 11:30 i Hundestedhallen, Stadionvej 42, 3390 Hundested.

Der var registreret 65 andelshavere.

### Fra bestyrelsen deltog:

Gert Møller	GM	Bestyrelsesmedlem-Formand
Tobias S. Larsen	TSL	Bestyrelsesmedlem-Næstformand
Peter Lassen	PL	Bestyrelsesmedlem
Ole Steen Lintrup (referent)	OSL	Bestyrelsesmedlem-Sekretær
Jannik H. Jørgensen	JHJ	Bestyrelsesmedlem-Halsnæs Kommune
Frederik Wedel-Heinen	FWH	Bestyrelsessuppleant
Torben Jørgensen Herslund	TJH	Bestyrelsessuppleant

### Afbud fra:

Bent Andreassen	BA	Bestyrelsesmedlem-Halsnæs Kommune
Hans Rasmussen	HR	Bestyrelsesmedlem-Lynæs Fiskeriforening

### Endvidere deltog:

Morten Frederiksen	MF	Havnefoged, Lynæs Havn
Christian D. Grefstad	CDG	Havneassistent, Lynæs Havn
Jesper Bundgaard	JB	Bogholder, Revisorhuset Halsnæs
Birgitte Jensen	BJ	Revisor, Revisorhuset Halsnæs
John Chr. Langeberg	JCL	Advokat, August Jørgensen Advokater

Formand Gert Møller bød velkommen, og fik forsamlingens accept af, at repræsentanter fra sejsikkert.dk kunne annoncere for deres kommende arrangement vedr. bl.a. redningsveste.

**Arrangementet afholdes 02. april 2017 kl. 15-18 i Sejlklubben Lynæs.**

Tilmelding til SejlSikkert Ambassadør på [knold@knolds.dk](mailto:knold@knolds.dk) eller SMS til 5124 0864.

### Referat i forhold til dagsorden:

#### 01. Valg af dirigent:

Formand Gert Møller foreslog Advokat John Chr. Langeberg, som blev valgt.

Advokat John Chr. Langeberg konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet. (Indkaldelsen var udsendt 28-02-2017, og modtaget på advokatkontoret 02-03-2017)

#### 02. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forgangne år:

Formand Gert Møller henviste til den udsendte beretning, og supplerede med følgende:

- Lynæs Havn har ikke længere mange bådpladser til salg. I 2016 er der solgt/handlet et stort antal bådpladser, og det er især yngre familier der køber bådpladser, og det er de mindre pladser der handles. Salgspriserne er pt. ca. kr. 5.000 pr. breddemeter, men det forventes, at prisen vil stige.
- Lynæs Havn har fået ny hjemmeside.
- Der har været en del tyverier på havnen, og for at forebygge tyverier, forsøges med opsætning af videokameraer på befærdede arealer.
- Havnens pæle er undersøgt for pæleorm, og resultatet er godt – pælene har det fint. Muligheden for at montere plastrør på eksisterende pæle undersøges. Defekte pæle udskiftes med nye marineimprægnerede pæle med plastrør under vand.
- Frivillig arbejdsdag på havnen **gentages lørdag den 20. maj 2017 fra kl. 08-15**
- Vinterpladser er forsøgt stabiliseret med drænhuller. Det er planen, at der på de mest belastede arealer udlægges grus.
- Sejlerkøkkenet er renoveret.
- Brodæk på bro 16 inkl. installationer er renoveret.
- Jollehavnen er uddybet.
- Nyt legetårn er udført.
- Belysning forbedret omkring havnekontoret.
- Spildolietanken er udskiftet – husk at det kun er olie der skal i.

- Lynæs Havn skifter til ny GTL diesel fra Shell, som er på basis af naturgas, der næsten er sodfri, lugtfri, ikke danner oliefilm på vandet og fordamper hurtigt. (Svanemøllehavnen har gode erfaringer). Det nye produkt er også bedre til at forebygge dieselpest, og kan blandes med den nuværende diesel der er i tankene.
- "Service by design" – Havnens formand og havnefoged har deltaget i workshop om, hvordan Lynæs Havn og personale opleves af vore brugere – vi skal være imødekommende.
- Der afholdes stort "LYN-X og VildmedVand" – aktiviteter i forbindelse med "Havnens Dag" den 10. og 11. juni 2017. Halsnæs kommune støtter projektet med kr. 130.000,-
- Den 3 år gamle badeklub har stor succes med 200 aktive medlemmer.
- Nye erhvervsvirksomhedsejere på Lynæs Havn er, Peter på Lynæs Bådeværft, Charli i Fiskerestauranten samt Hans og John med Isefjord Fisk.
- Lynæs Surfcenter har accepteret sidste års generalforsamlingsbeslutning om, at der ikke etableres en kabeltrækbanen til surferne.
- En orientering om Maritim Turisme præsenteres under dagsordenens pkt. 9 eventuelt.
- Havnens formand ønskede havnefoged Morten Frederiksen tillykke med de 10 års ansættelse og havnens næstformand overrakte Morten en gave.

Til beretningen var der kommentarer og spørgsmål:

- 1813 Per Bent Nielsen og 1604 Hans-Henrik Clod-Svensson opfordrede til, at havnekontoret tog en dialog med bådejere, der ikke vedligeholder deres både og fortøjninger. Havnefoged Morten Fredriksen orienterede om, at havnen er i dialog med ejere til "efterladte" både på land og i vandet. Havnens ordensregler bør eventuelt suppleres for denne problemstilling.
- 1037 Tom W. Hansen opfordrede til, at der gøres noget ved molebeskyttelsen ved badehuset. Der var efter seneste storm konstateret tang i badehuset, og det kan frygtes, at badehusets lavest liggende bygningskonstruktioner har taget fugtskade.
- 0346 Jørgen Jensen spurgte til, hvornår brodæk på bro 3-forlængelsen (pladserne 41-53) renoveres. Havnefoged Morten Fredriksen orienterede om, at denne renovering vil ske i vinteren 2017-2018.
- 0609 Claus V. Hansen spurgte til de planlagte overvågning-kamerainstallationer. Havnefoged Morten Fredriksen kunne oplyse, at er tale om 3 stk. kamaraer opsat i eksisterende kraner/master. Disse kameraer kan havnens brugere købe sig adgang til (kun med foto af egen båd), og der er ikke offentlig adgang til at kunne betjene disse kameraer.
- 1607 Stormgaard spurgte til manglende bådstativer ved bådoptagning, og opfordrede til, at der blev udarbejdet bestillingslister/reservationer. Formand Gert Møller beklagede at de manglede/for sent leverede bådstativer. Årsagen var manglende leveringer fra leverandør pga. store ordrer til anden side. De seneste leverede bådstativer uden galvanisering sendes til afrensning og galvanisering efter bådisætning. Stativer på Lynæs Havn er reserveret til andelshavere, og det forventes ikke at blive et problem efteråret 2017.
- Finn Jensen 07-18 spurgte til hvorfor der var vinterplacerede både på køreveje. Formand Gert Møller forklarede situationen med, at der dette efterår var optaget flere både end normalt, og at respektafstanden flere steder var blevet større. Lynæs Havn kan ikke tilbyde vinteropbevaring for flere både fra andre havne.
- 1813 Per Bent Nielsen gjorde opmærksom på den godkendte udbygningsmulighed mod øst, i forbindelse med den seneste havneudvidelse. Formand Gert Møller oplyste, at havnen over for kommunen har gjort opmærksom på, at Lynæs havn ønsker at fastholde denne udvidelsesmulighed.

Herefter blev beretningen godkendt.

### **03. Fremlæggelse og godkendelse af årsrapport for 2016 samt budget for 2017 og 1. kvartal 2018:**

- Formand Gert Møller omtalte regnskabet overordnet, blandt andet med en redegørelse for kranprojektets 1. år, med indtægter fra bådløft på kr. 166.000,- og indtægter fra stativleje på kr. 136.000,-  
Havnen har været udfordret med den store interesse for at benytte nye stativer. Gennemsnitlig justeres enhedspriserne med en stigning på 9% i 2017.

- Revisor Birgitte Jensen gennemgik årsrapportens hovedposter.
- 1813 Per Bent Nielsen spurgte til, hvad grunden til at administrationsomkostningerne var lavere en sidste år. Formand Gert Møller besvarede spørgsmålet med, at der har haft færre udgifter til konsulenter og at Lynæs Havn har skiftet forsikringselskab.
- 1813 Per Bent Nielsen spurgte til, hvad grunden til at der var ændringer i tilgodehaverender. Revisor Birgitte Jensen forklarede dette med at det var moms.

Herefter blev årsrapporten godkendt.

- Revisor Birgitte Jensen gennemgik budget for 2017 og 1. kvartal 2018.
- Formand Gert Møller omtalte den udsendte prioriteringsliste for renoveringsarbejder, herunder kviste i havnekontorets tagkonstruktion.
- Formand Gert Møller oplyste, at havnens økonomi er god, og at havneafgifter foreslås uændret.
- Formand Gert Møller fremviste en likviditetsprognose for Lynæs Havn.

Herefter blev budget for 2017 og 1. kvartal 2018 blev godkendt.

#### **04. Behandling af indkomne forslag:**

Ingen forslag er modtaget ved fristens udløb.

#### **05. Valg af to bestyrelsesmedlemmer og to bestyrelsessuppleanter.**

- Ole Steen Lintrup er på valg, og blev genvalgt som bestyrelsesmedlem for 2 år.
- Peter Lassen er på valg, og blev genvalgt som bestyrelsesmedlem for 2 år.
- Frederik Wedel-Heinen er på valg, og blev genvalgt som bestyrelsessuppleant for 1 år.
- Torben Jørgens Herslund er på valg, og blev genvalgt som bestyrelsessuppleant for 1 år.

Bestyrelsen består herefter af Gert Møller, Tobias S. Larsen, Peter Lassen, Ole Steen Lintrup, Hans Rasmussen, Bent Andreasen og Jannik H. Jørgensen.

#### **06. Valg af statsautoriseret eller registreret revisor samt en suppleant:**

Revisorhuset Halsnæs ved Birgitte Jensen blev genvalgt som registreret revisor og Nærrevision blev genvalgt som revisorsuppleant.

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

Orienteringen blev godkendt.

#### **08. Bestyrelsens orientering om de fastsatte minimumskrav til andelshavernes bådan-svarsforsikringer:**

Formand Gert Møller orienterede om en ændring af kravene for tingskade fra 5 mio. kr. til 10 mio. kr. (Krav for personskade på 10 mio. kr. er uforandret)  
Alle bedes tjekke deres forsikringer.

#### **09. Eventuelt:**

- Formand Gert Møller orienterede om interessen for at udvikle Lynæs Havn, herunder at kommune har støtte på kr. 90.000 til projektkonsulentfirmaet Orange Elevator.  
Fra den netop udarbejdede rapport orienterede Formand Gert Møller blandt andet om:
  - Forretningsplanen, målsætningen om at få flere gæster til Lynæs Havn, forslag om et slogan for Lynæs Havn, nye retningslinjer for grafisk stil og tone, hvad skal Lynæs Havn kunne tilbyde af aktiviteter som legeplads, søsportsuddannelser, overnatningsmuligheder, fiskefestival, kontorfaciliteter, undervands-ZOO, forhindringsbane under vand, mobilspil, akvarie, Lyn-Hunden, Airbnb med udlejning og overnatning i både, udendørstræning, børneklub, vandpark, samt muligheden for en organisering med sekretariat og projektleder.
  - Formand Gert Møller præciserede, at det var bestyrelsens holdning og opgave at arbejde for, at stille en "platform" til rådighed for andelshavere og erhverv på Lynæs Havn, og at bidrage til positiv omtale - men ikke at etablere et sekretariat for andelshavernes penge.
  - 0346 Jørgen Jensen opfordrede alle med sejlbåde til, at planlægge en fornuftig arbejdsdag i forbindelse med afrigning af mast, så lange ventetider og unødige oplagring af master ved mastekran undgås.

- 1607 Jens Erik Stormgaard spurte til, om havnen har oversigt over gæster, såvel sej-  
lende som autocampere på Lynæs Havn, samt hvor der bliver annonceret. Havnefo-  
ged Morten Frederiksen orienterede om annoncering i VisitNordsjælland samt relevan-  
te steder for danske og tyske autocampere.
- 0715 Laust Rasmussen, opfordrede alle med sejlbåde til at returnere mastevogne til  
placering i mastehuset efter endt brug. Laust ønsker en løftemulighed for master i  
den lave del af mastehuset. Havnefoged Morten Frederiksen bidrager gerne til en løs-  
ning for supplerende løftemulighed i masteskuret.
- 03-14 Per Øvre/Lynæs Bådeværft orienterede kort om sine første måneder på Lynæs  
Havn, herunder interessen for at betjene kunderne på bedste vis og ønskede alle en  
god sommer.
- 0346 Jørgen Jensen opfordrede til, at der til næste generalforsamling var et forbedret  
lydanlæg i hallen.
- 1813 Per Bent Nielsen takkede bestyrelsen og personale for det store arbejde der bli-  
ver udført.

Da der herefter ikke var flere bemærkninger, konstaterede dirigent John Chr. Langeberg, at  
dagsordenen var udtømt, takkede for god ro og orden og hævdede herefter generalforsamlin-  
gen.

Referent: Ole Steen Lintrup

Protokollat (referat) godkendt:

Dato:

Dato: 29. marts 2017

Gert Møller  
Formand for bestyrelsen i Lynæs Havn A.m.b.a.

Advokat John Chr. Langeberg  
Dirigent

**John Chr. Langeberg**  
Advokat (L)  
Roskildevej 10A, 1. 3400 Hillerød  
Tlf. 48 24 79 20