

Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Lynæs Havn A.m.b.a
Lørdag den 24. marts 2018, 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 2017 og balance per 31. december 2017, underskrevet af bestyrelse og revisor, kan findes på havnens hjemmeside eller afhentes på havnekontoret.
4. Behandling af indkomne forslag
Bestyrelsen foreslår, at generalforsamlingen giver bestyrelsen mandat til at byde på værftsgrunden, såfremt kommunen atter vælger at sætte den til salg. Dette for at sikre, at havnen fremover har indflydelse på grundens anvendelse (til opbevaring og håndtering af både), jf. også havnens beretning.
5. Valg af to bestyrelsesmedlemmer og to suppleanter
 - a. Gert Møller er på valg, og villig til genvalg
 - b. Tobias Schmidt Larsen er på valg, og villig til genvalg
 - c. Frederik Wedel-Heinen, suppleant, er villig til genvalg.
 - d. Torben Herslund, suppleant, er villig til genvalg
6. 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 1,59% i forhold til 2017. 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 2018	Afgift 2017	Afgift 2018
2,00 m	17.500	28.781	3.520	3.520
2,25 m	19.500	32.070	3.913	3.913
2,50 m	21.500	35.359	4.305	4.305
3,00 m	26.000	42.760	5.215	5.215
3,50 m	30.500	50.160	6.127	6.127
4,00 m	35.000	57.561	7.039	7.039
4,50 m	39.500	64.962	7.954	7.954
5,00 m	44.000	72.363	8.868	8.868
5,50 m	48.500	79.763	9.777	9.777
Kajpladser				
størrelse				
2,00 m	11.000	18.091	1.830	1.830
2,50 m	13.000	21.380	2.090	2.090
3,00 m	15.000	24.669	2.348	2.348

Kurs i 2018 : **164,46**

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

Det specificerede og underskrevne regnskab ligger til gennemsyn for andelshavere på havnekontoret fra den 1. marts 2018

Bestyrelsen

BEMÆRK :

I modsætning til tidligere omfatter denne indkaldelse ikke beretning, regnskab og prioriteringsliste. Dette materiale kan findes på havnens hjemmeside, eller afhentes på havnekontoret. Fremover bliver indkaldelse til generalforsamling samt faktura for havneafgift fremsendt via mail, så det er vigtigt at havnen har din mailadresse ! Årslabel udleveres når båden sættes i vandet, eller kan afhentes på havnekontoret.

Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen marts 2018

Lynæs Havn oplever en stigende interesse for både at leje og eje en plads; Der er således 23 pladser til salg ved udgangen af januar 2018, mod 38 på samme tid sidste år. Der er endnu ingen venteliste, men fortsætter udviklingen vil efterspørgslen formentlig være større end udbuddet om et års tid, og så vil priserne (som fortsat er omkring 5000 kr per bredde-meter) begynde at stige.

Også i 2017 havde vi en frivillig arbejdsdag i forsommeren. 25 mødte op, og efter 6-7 koncentrerede timer fik vi malet blomsterkasser, båden på beddingen, shelterne, og masteskuret. Endvidere blev der bygget en dør ind til det gamle kemikalierum ved siden af toiletterne, og en afskærmning rundt om bruseren ude ved badehuset. Det rykker virkelig når så mange engagerede folk tager fat, og lidt hygge hen over Leif og Feng's gode mad sluttede dagen af. Det gentager vi bestemt !

Af større opgaver kan nævnes, at mastekranen har været taget ned, og er blevet repareret og malet.

Bro 14 blev renoveret sidste vinter, og i 17/18 er det bro 3 samt området omkring mastekranen.

Træskørterne i gammel havn er også udskiftet hen over vinteren. Taget på havnekontoret bliver skiftet i løbet af foråret. Det bliver dyrere end først anslået, men der er ikke noget at gøre : Undertaget er mørt, og det regner ind. Endvidere bliver der lagt betonsten på vendepladsen, idet asfalten er slidt ned.

Brugen af havnens kran stiger fortsat, og har givet en indtægt på 235.246 kr i 2017. Dertil kommer 133.396 kr for udlejning af stativer, og det betyder at indtægterne nærmer sig det vi havde regnet med, da investeringen blev besluttet. For at sikre effektiv udnyttelse af havnepersonalets tid, samles løftene på 3 dage per uge i forår og efterår. Datoerne annonceres på hjemmesiden. Priserne for båd-løft og håndtering er fastsat i vægtintervaller, og for at undgå diskussioner, er der fra og med foråret monteret vejeceller på kranen. Afregningen sker fremover efter den målte vægt.

Der har været lidt diskussion om løftepunkter på bådene, og om hvor bådene kan tåle trykket fra stativerne. Det skal understreges, at det er bådejerens ansvar at anvise løfte- og støttepunkter; Havnens personale kan ikke kende hver enkelt båds konstruktion. Ved alle skader er det generelt bådejerens kaskoforsikring der skal dække, og har man ikke en sådan, så dækker bådejeren selv. Havnens forsikring dækker kun, hvis personalet har handlet groft uagtsomt.

Igen i 2017 har vi måttet indkøbe et stort antal bådestativer (for 411.553 kr mod forventet 150.000 kr). Dermed er langt de fleste bådejere gået over til systemstativer. Det har naturligvis belastet havnens likviditet, men til gengæld er der en god indtægtskilde mange år fremover. Overgangen til systemstativer betyder også, at mange af de gamle stativer ikke længere bruges. Derfor gør havnen en ekstra indsats for at fjerne de gamle stativer – så sæt et årslabel på dit stativ, hvis du fortsat skal bruge det !

Vi mangler vinterplads, og har derfor brugt parkeringsarealet foran havnekontoret, som vi dog må have ryddet tidligt på foråret. En af årsagerne til pladsmanglen er, at betydeligt færre både opbevares i værftets haller og på pladserne udenfor. Da kommunen valgte at sætte værftsgrunden til salg, valgte havnens bestyrelse at give et betinget bud (betinget af generalforsamlingens godkendelse). Formålet er at sikre, at grund og haller bruges til bådhandtering, og hvis kommunen sælger, kan vi ikke længere søge indflydelse ad den vej. Der er meget pres på havnens areal, blandt andet til parkering. Eksempelvis har badeklubben nu omkring 250 medlemmer, og en del af dem skal også parkere bilen. En anden måde at udvide havnens areal, er at udbygge "det nye areal" mod øst, og samtidigt bygge en egentlig jollehavn. Men det er dyrt, så alternativerne skal undersøges grundigt først.

Mange både bliver nu taget op med mast på – uden tvivl fordi det er let og sikkert med den nye kran, løftevognen og systemstativerne. Vi vil dog opfordre til at fald bindes, så de ikke klapper mod masten : der har været klager fra de omkringboende. Endvidere bør man tage en tur i masten til foråret og gå det hele efter samt smøre blokke og ruller. Salt og sand er hård kost. Havnens økonomi er fortsat god, hvilket ikke mindst skyldes indtægterne fra kranen og stativerne. Overskuddet var således

430.941 kr, hvoraf de 368.642 kr kommer fra kranløft og stativ-udlejning. Bestyrelsen foreslår derfor, at havneafgifterne ikke stiger, men fastholdes på samme leje som de foregående tre år. Havnens bestyrelse har – inspireret af havne-foreningen FLID og Vild-med-Vand – arbejdet med ”kunderejsen”. Formålet er at forbedre oplevelsen for brugerne af havnen, så havnen bliver endnu mere attraktiv, og kan spille en endnu mere positiv rolle i lokalsamfundet. I første omgang har vi fokuseret på andelshavere, lejere, gæstesejlere og ”landkrabber”. Mange initiativer er ret simple og billige, så som målrettet skiltning og bedre information efter f.eks. storm eller når der er kommet vand på havnen til foråret. Men eksempelvis flere toiletfaciliteter eller indkøbsmuligheder på havnen kræver betydeligt mere. På generalforsamlingen gennemgår vi ideerne, så vi kan få en diskussion om især de mere langsigtede og krævende forslag.

Endelig vil vi gøre opmærksom på, at dette er sidste gang vi generelt udsender indkaldelse til generalforsamling, årslabel og faktura per post. Labelen udleveres når bådene isættes eller kan afhentes på havnekontoret. Indkaldelser og faktura sendes fremover per mail, men ønsker man det fortsat per brev, kan det lade sig gøre i særlige tilfælde.

Med venlig hilsen
Lynæs Havn Amba
Bestyrelsen.

Prioriteringsliste Lynæs Havn:		Udførelsesår	Overslag kr.
	2018		
1	Udskiftning af brodæk ved tankanlæg/mastekran	2018	25.000
2	Forbedring af terræn på landpladser	2018	25.000
3	Ny belægning på forplads ved 20t kran, med SF sten	2018	300.000
4	Renovering af tag på havnekontor, nye vinduer mm	2018	450.000
5	Systemstativer	2018	150.000
6	Asfalt reparationer	2018	50.000
	I alt 2018		1.000.000
	2019		
1	Renovering af stensætninger i havnebassin	2019	200.000
2	Asfaltering	2019	500.000
	I alt 2019		700.000
	2020		
1	Udskiftning af pæle bro 13 og 16	2020	120.000
2	Renovering af badebygning	2020	
	I alt 2020		120.000