

PROTOKOL

Vedr. ordinær generalforsamling afholdt søndag d. 13. marts 2022.

Formand Steen Hasselriis bød de fremmødte velkommen, hvorefter generalforsamlingen startede. 89 stemmeberettigede deltog.

1. Valg af dirigent.

Steen Hasselriis foreslog på bestyrelsens vegne advokat Carl Gustaf Jespersen som dirigent. Carl Gustaf Jespersen blev valgt, og konstaterede, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

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

Formand Steen Hasselriis gennemgik beretningen, hvori han kom ind på følgende:

- Status omkring Cafeen, som pt. er lukket grundet sygdom
- Omlægning af økonomifunktionen, herunder benyttelse af ny samarbejdspartner, og udnyttelse af flere faciliteter i økonomisystemet i det kommende år
- Stigende udgifter til el mv.
- Der er venteliste til samtlige pladstyper. Flest er på venteliste til 3 meter, 3,5 meter og 4 meter pladser
- Der har været et fald i antallet af gæstesejlere, men det dobbelte antal autocampere
- Der er foretaget 534 løft med Subliften
- Der har været afholdt Europajolle stævne
- Frederiksværk Stålmænd blev gennemført med 622 deltagere
- Foreningen af ældre bevaringsværdige fartøjer (træbåde) har afholdt sommertræf i havnen
- Stormen Malik afstedkom 4 knækkede pæle, nogle kortslutninger i elinstallationerne og en del opskyllet tang
- Det har været / vil være nødvendigt at hæve priserne på gas, el og diesel
- Der indføres nye differentieret priser på brug af Subliften

Herefter gav formanden ordet til dirigenten.

Dirigenten spurgte om forsamlingen havde spørgsmål / kommentarer til beretningen. Der fremkom en række spørgsmål / kommentarer, og svar fra bestyrelsen, herunder:

- Aktuelle takster. Takstblad for brug af subliften blev præsenteret
- Problem med søgræs ved bro 8. Der er fjernet søgræs løbende
- Der gives en super god service af havnens personale

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

3. Fremlæggelse og godkendelse af Plan 2022 – 2026.

Steen Hasselriis gennemgik planen, som på forhånd var udsendt til andelshaverne.

Plan 2022 – 2027

Erstatter tidligere master- og strategiplaner

Frederiksværk **Havn A.m.b.a.**

OVERORDNEDE PEJLEMÆRKER 1

- § 2.1: Frederiksværk Havn A.m.b.a har til formål i samarbejde med Halsnæs Kommune og Frederiksværk Handel at drive en for såvel brugerne som for byen attraktiv lystbådehavn med tilhørende søsportsfaciliteter samt at forestå videreudviklingen af havnen
- Havnen vil arbejde for at binde by og havn bedre sammen
- Bestyrelsen har udarbejdet denne 5-års plan for havnens udvikling. Formålet med planen er at skabe en levende havn i tæt kontakt med den omgivende natur
- Havnen skal have plads til både erhverv, kultur og fritid
- Det skal være et bæredygtigt og livligt område, som overholder gældende lokalplan. Et sted mennesker ønsker at opholde sig, drive virksomhed og komme på besøg. For havnen vil først og fremmest leve i kraft af de mennesker, som færdes i området

Frederiksværk **Havn A.m.b.a.**

OVERORDNEDE PEJLEMÆRKER 2

- Havnen skal være et energicentrum for aktiviteter med tilknytning til havet/fjorden og for alle aldersgrupper
- Det enkelte projekt skal give umiddelbar kvalitet til havnen og være med til at sætte kimen for den fremtidige udvikling
- Erhvervslivet på havnen skal være af forskellig karakter med tilknytning til havet og omfatte både liberalt erhverv, fiskeri samt et levende café og restaurationsmiljø
- Kommunikationen mellem bestyrelse, andelshavere, virksomheder og brugere skal være transparent med hjemmesiden frv-havn.dk som det centrale kommunikationssted

Frederiksværk **Havn** A.m.b.a.

ANLÆGSPLANER 2022

- Bro finansieret af sejlkлубben ved bro 6
- Tømningsanlæg til holding-tanke placeret ved dieselstander
- Servicebygninger (toilet og bad) med forstærket strøm placeret ved bro 2
- Nye el-standere på broerne 0 – 3, 10A (evt. først i 2023)
- Certificering som sikker havn

Frederiksværk **Havn** A.m.b.a.

ANLÆGSPLANER 2023 - 2027

- Nye el.-standere på broerne 4 - 8, 10 A
- Bro fra mastekran til servicekaj
- Overdækning og etablering af grillpladser
- Nyt masteskur ved Plutten
- Hytter på Plutten (som samlesæt)
- Ny mastekran inkl. nyt fundament
- Integreret It-system til adgangskontrol, gæstesejlere mm.

Frederiksværk **Havn A.m.b.a.**

ANLÆGSBUDGETTER

Bestyrelsen fremlægger ved hver generalforsamling et anlægsbudget til godkendelse

Budgettet omfatter de vigtigste anlæg i den kommende 5-års periode

Herudover vil der være investeringer som følge af større renoveringer eller uforudsete hændelser

Anlæg udføres af eksterne leverandører, med mindre havnens personale har de fornødne tidsmæssige og faglige ressourcer

Frederiksværk **Havn A.m.b.a.**

Der fremkom en række spørgsmål / kommentarer på baggrund af gennemgangen omhandlende:

- Mastekranens tilstand
- Er der en plan for den overordnede placering af det forskellige udstyr / anlæg
- Der er behov for at tænke langsigtet omkring udbygningen af elinstallationerne, idet der i fremtiden bliver behov for opladning for drift af elmotorer
- Placering af nye masteskure

Planen blev herefter enstemmigt godkendt.

4. **Fremlæggelse og godkendelse af årsregnskab for 2021 samt fremlæggelse og godkendelse af drifts- og kapitalbudget for indeværende år samt første kvartal i det efterfølgende år. Som del af budgetgodkendelsen godkendes de gennemgåede projekter for 2022 og 2023 og det tilhørende anlægsbudget. For de efterfølgende års projekter er der tale om en foreløbig godkendelse, og disse projekter kommer på en generalforsamling inden iværksættelse.**

Revisor Jørgen Nielsen fremlagde årsrapporten.

Både indtægter og udgifter har ligget lidt højere end budgetteret.

Administrationsomkostningerne har været højere grundet ekstern assistance ved omlægning af IT-system.

Der er foretaget ekstraordinære afskrivninger i forbindelse med en enkelt andelshaver, som er sat ud.

Der fremkom enkelte spørgsmål, som blev besvaret.

Revisor Jørgen Nielsen fremlagde herefter budget for 1. kvartal 2023.

Årsrapport 2021 og budget for 1. kvartal 2023 blev herefter enstemmigt godkendt.

Steen Hasselriis gennemgik det til andelshaverne udsendte dokument vedrørende kommende projekter.

Projekter – Faktaark

Projekter - Faktaark

Frederiksværk **Havn** A.m.b.a.

SERVICEBYGNINGER VED BRO 2

Beskrivelse:

2 servicebygninger med bad/toilet placeres ved bro 2. Samtidig føres mere strøm frem til senere brug for bro 0-4.
Strømodtag for sauna

Hvem er projektet til gavn for?

Andelshaverne, gæster i havnen, badende, saunaklubben, café

| | |
|-----------------------------|--|
| Overslagspris: | 1,4 mio.kr. excl. moms |
| Finansiering: | 626.000 fra LAG/Kommune. Resten fra Havnen |
| Gennemføres hvornår? | 1. april 2022 – 1. april 2023 |
| Styres af: | Arbejdsgruppe |
| Udføres af: | Lokale entreprenører |

Frederiksværk **Havn A.m.b.a.**

TØMNINGSANLÆG PÅ SERVICEKAJEN

Beskrivelse:

"Maricer" 230V Tømningsstation m/10m sugeslange, 150m trykkapacitet, opsat på fundament ved dieselstanderen.

Hvem er projektet til gavn for?

Andelshaverne, gæster i havnen, havnens økonomi, "lovkrav"

| | |
|-----------------------------|------------------------|
| Overslagspris: | 120.000 kr. excl. moms |
| Finansiering: | Havnen |
| Gennemføres hvornår? | 2022 |
| Styres af: | Kim |
| Udføres af: | Lokale entreprenører |

Frederiksværk **Havn A.m.b.a.**

RENOVERING OG UDVIDELSE AF BRO 6

Beskrivelse:

Etablering af en ca. 29m let flydebro for Sejlklubben, ændring og renovering af eksisterende bro 6 med ny belægning og afværgetømmer.

Hvem er projektet til gavn for?

Andelshaverne, Juniorer, sejlerskolen, gæster i havnen,

Overslagspris: Ca. 125.000 kr. excl. moms

Finansiering: Sejlklubben og Nordea

Gennemføres hvornår? Primo 2022

Styres af: Kim

Udføres af: Havnen

Frederiksværk **Havn A.m.b.a.**

PROJEKT "SIKKER HAVN"

Beskrivelse:

Frederiksværk Havn certificeres som sikker havn, jf. FLID, flere redningsstationer, flere stiger og skilte. Løbende undervisning af havnens brugere. Certificeringen er gældende i 3 år.

Hvem er projektet til gavn for?

Andelshaverne, gæster i havnen

Overslagspris: 160.000,- kr. excl. moms inkl. eget arbejde

Finansiering: Havnen. **Fonde: Håber på 30.000**

Gennemføres hvornår? 2022

Styres af: Kim og Hans-Erik

Udføres af: Havnen

Frederiksværk **Havn A.m.b.a.**

NYE EL-STANDERE TIL BRO 03

Beskrivelse:

I fortsættelse af projektet med servicebygningerne fremføres mere strøm, og nye el-standere monteres. 10 A udtag på broerne

Hvem er projektet til gavn for?

Andelshaverne, gæster i havnen

Overslagspris: 300.000 kr. excl. moms

Finansiering: Havnen

Gennemføres hvornår? 2022 - 2023

Styres af: Arbejdsgruppe, heriblandt Kim

Udføres af: Lokale entreprenører

Frederiksværk **Havn A.m.b.a.**

NYE EL-STANDERE TIL BRO 48

Beskrivelse:

I fortsættelse af projektet med servicebygningerne fremføres mere strøm, og nye el-standere monteres. 10 A udtag på broerne

Hvem er projektet til gavn for?

Andelshaverne, gæster i havnen

Overslagspris: 300.000 kr. excl. moms

Finansiering: Havnen

Gennemføres hvornår? 2023

Styres af: Arbejdsgruppe, heriblandt Kim

Udføres af: Lokale entreprenører

Frederiksværk **Havn A.m.b.a.**

NY BRO MELLEM MASTEKRAN OG SERVICEKAJ

Beskrivelse:

Det er en forudsætning for et nyt masteskur på Plutten, at der etableres bro for mastetransport mm.

Forholdene omkring fremtidig mastekran skal afklares under dette projekt.

Vil give en anderledes havn med mulighed for "at gå rundt".

Hvem er projektet til gavn for?

Andelshaverne, gæster i havnen, Café

| | |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| Overslagspris: | 400.000? kr. excl. moms |
| Finansiering: | Havnen |
| Gennemføres hvornår? | 2024 |
| Styres af: | Kim, Lars, Hans-Erik, Thomas |
| Udføres af: | Lokale entreprenører og/eller Havnen? |

Frederiksværk **Havn A.m.b.a.**

NYT MASTESKUR PÅ PLUTTEN

Beskrivelse:

Et nyt masteskur på Plutten og fjernelse af det gamle giver bedre muligheder for ungdomsarbejdet og bedre udsigt fra caféen.

Hvem er projektet til gavn for?

Andelshaverne, Café, ungdomsarbejdet

| | |
|-----------------------------|------------------------------|
| Overslagspris: | 300.000? kr. excl. moms |
| Finansiering: | Havnen |
| Gennemføres hvornår? | 2024 |
| Styres af: | Kim, Michael Rögen og Thomas |
| Udføres af: | Lokale entreprenører |

Frederiksværk **Havn A.m.b.a.**

NY MASTEKRAN

Beskrivelse:

Ny mastekran og nyt fundament bliver nødvendigt, når nuværende ikke er brugbar længere.

Placering bestemmes, inden ny bro etableres

Hvem er projektet til gavn for?

Sjælbådsejere

Overslagspris: 200.000 + 200.000 ? kr. excl. moms

Finansiering: Havnen

Gennemføres hvornår? 2024 - 2025

Styres af: Kim, ?

Udføres af: Entreprenører

Frederiksværk **Havn A.m.b.a.**

NYE HYTTER

Beskrivelse:

Nye hytter på Plutten til udlejning. Leveres som samlesæt. Første lejer får prisnedslag for selv at bygge.

Kan de lejes ud til ikke-andelshavere? Vedtægtsændring?

Arbejdsgruppen laver oplæg til benyttelse, udlejning mv.

Hvem er projektet til gavn for?

Andelshaverne, Café, livet på havnen

Overslagspris: 800.000 ? kr. excl. moms (10 hytter)

Finansiering: Havnen

Gennemføres hvornår? 2025 - 2027? Tidligere i etaper?

Styres af: Allan Ulrich, Kim, Ole Steen Knudsen

Udføres af: Lejerne

Frederiksværk **Havn A.m.b.a.**

INTEGRERET IT-SYSTEM TIL ADGANGSKONTROL, GÆSTESEJLERE MM.

Beskrivelse:

Opgaven er endnu ikke defineret, men der begynder at komme gode systemer på markedet

Hvem er projektet til gavn for?

Havnens økonomi og sikkerhed, gæstesejlere, badende, saunaklubben ...

Overslagspris: 50.000 ? kr. excl. moms
Drift kr. 50.000 pr. år

Finansiering: Havnen

Gennemføres hvornår? 2026 - ?

Styres af: Bestyrelsen

Udføres af: Entreprenør

Frederiksværk **Havn A.m.b.a.**

SAMMENDRAG INVESTERINGER

| | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
|--|--------------|------------|--------------|------------|------------|
| Servicebygninger med bad og toilet | 700 | 700 | | | |
| Tilskud LAG/Kommunen | | -626 | | | |
| Tømningsstation | 120 | | | | |
| Renovering og udvidelse Bro 6 | 120 | | | | |
| Projekt Sikker havn | 130 | | | | |
| Tilskud håber på | -30 | | | | |
| El bro 0-3 | | 150 | | | |
| El bro 4-8 | | 150 | | | |
| Ny bro mellem mastekran til servicekaj | | 200 | 200 | | |
| Nyt masteskur på Plutten | | | 300 | | |
| Hytter på Plutten | | | 400 | 400 | |
| Mastekran og nyt fundament | | | | 200 | 200 |
| Maskiner/udstyr | 100 | 100 | 100 | 300 | 500 |
| Nyinvesteringer i alt | 1.140 | 674 | 1.000 | 900 | 700 |

Frederiksværk **Havn A.m.b.a.**

SAMMENDRAG 5 ÅRS BUDGET - PENGESTRØMSOVERSIGT

| | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
|---|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Indtjeningsbidrag | 576 | 638 | 721 | 719 | 717 |
| Ændringi tilgodehavender og kort gæld | -41 | -69 | 51 | 8 | 1 |
| Rentebetalinger | -21 | -18 | -8 | -7 | -7 |
| Pengestrøm fra driftsaktivitet | 514 | 551 | 764 | 720 | 711 |
| InvesteringerNyanlæg | -1040 | -874 | -700 | -600 | -400 |
| InvesteringerDriftsmateriel | -100 | -100 | -100 | -200 | -300 |
| Pengestrøm fra Investeringer | -1.140 | -974 | -800 | -800 | -700 |
| Pengestrøm fra finansieringsaktivitet | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Pengestrømmei alt | -626 | -423 | -36 | -80 | 11 |
| Likvider primo | 1.652 | 1.026 | 603 | 567 | 487 |
| Likvider ultimo året | 1.026 | 603 | 567 | 487 | 498 |
| Ultimo hvert år bør være likvider på ca. 40000. | | | | | |

Frederiksværk Havn A.m.b.a.

Der blev efter gennemgangen stillet en række uddybende spørgsmål, som blev besvaret.

Revisor Jørgen Nielsen fremlagde herefter drifts- og kapitalbudget for 2022.

Takstblad for 2022 blev fremlagt.

Budgettet for 2022 blev herefter enstemmigt godkendt.

5. Bestyrelsens orientering om den foretagne værdiansættelse af andelene/andelsbeviser.

Indeks iht. Vedtægternes § 21. Nettoprisindeks okt. 1994: 66,60 = kurs 114. Nettoprisindeks okt. 2021: 106,7 = kurs 182,6

6. Behandling af indkomne forslag.

Der var indkommet følgende tre forslag:

- A) Forslag vedrørende optagning og isætning med sublift i weekender
- B) Forslag vedrørende vedtægtsændring omhandlende brugen af fuldmagter
- C) Forslag vedrørende vedtægtsændring omhandlende 50% reduktion af Havneafgift under særlige forhold

Dirigenten påpegede, at der kræves deltagelse af 2/3 af alle andelshavere for at kunne foretage vedtægtsændringer direkte på den ordinære generalforsamling.

Vedrørende forslag A:

Forslagsstiller Jesper Scharstein begrundede forslaget. Steen Hasselriis oplyste, at bestyrelsen ikke kunne tilslutte sig forslaget. Efter en række meningsudvekslinger blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev sat til afstemning, med følgende resultat:

22 for (ja)

40 imod (nej)

Forslaget var dermed faldet.

Vedrørende forslag B:

Forslagsstiller Carl-Erik Anthonsen begrundede forslaget.

Forslaget blev sat til afstemningen med følgende resultat:

41 for (ja)

39 imod (nej)

Dirigenten gjorde opmærksom på, at der iht. Vedtægterne skulle være 60 ja stemmer (2/3 af de 89 fremmødte) for at forslaget skulle kunne gå videre til behandling på en ekstraordinær generalforsamling.

Da der kun var 41 for (ja) var forslaget dermed faldet.

Vedrørende forslag C:

Forslagsstiller Michael Rögen redegjorde for sit forslag. Forslaget er tænkt indført som en ny § 6.9 i vedtægterne.

Dirigenten påpegede at det iht. § 20.2 kun er havnepladsens størrelsen, der dikterer havneafgiftens størrelse.

Der blev fremført forskellige synspunkter fra salen, herunder:

- Hvad med perioder hvor pladsen ikke kan udlejes, er det så de øvrige andelshavere, der skal betale?
- Det bør kun være muligt at få en reduktion, hvis pladsen kan genudlejes

Michael Rögen valgte i sammenhæng med at dirigenten formulerede et forslag til afstemning at trække sit oprindelige forslag.

Forslaget, som kom til afstemning, var formuleret således ”Bestyrelsen pålægges at fremkomme med oplæg / forslag til at imødekomme intentionerne i forslaget”.

Derefter blev der stemt om det af dirigenten formulerede forslag.

Afstemningen gav følgende resultat:

62 for (ja)

17 imod (nej)

3 blanke

Bestyrelsen pålægges således at udarbejde et oplæg der imødekommer intentionerne i forslaget inden næste generalforsamling.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter, jvf. vedtægternes § 17.

Følgende blev valgt for en 2-årig periode:

- Ulrik Vivanni Larsen
- Lars Arnesen
- Michael S. Christiansen
- Jan Hansen

Følgende blev valgt for en 1-årig periode:

- Kjeld Nielsen
- Hans-Erik Ottosen

Følgende to suppleanter blev valgt for en 1 årig periode:

- Thomas Kirkegård
- Jesper Scharstein

Bestyrelsen består således herefter af:

Steen Hasselriis, Gl. Møllevej 8, 3300 Frederiksværk; (Kommunens repræsentant)

Michael S. Christiansen, Klovenbjergvej 8, Annisse, 3200 Helsingø;

Ulrik Vivanni Larsen, Karl Sørensensvej 2, 3300 Frederiksværk;

Per Olsen;

Lars Arnesen, Sadelmagerporten 4,4. 422, 2650 Hvidovre;

Kjeld Nielsen, Skovgårdsvej 44 H, 3200 Helsingø;

Jan Hansen, Kagsåvej 121, 2860 Søborg;

Hans-Erik Ottosen, Vidjekrogen 19, 3300 Frederiksværk;

Allan Ulrich, Lærkestien 13, 3310 Ølsted; (Handelsstandsforeningens repræsentant)

8. Valg af en statsautoriseret eller registreret revisor

Revisorhuset Halsnæs blev genvalgt.

9. Eventuelt

Da ingen ønskede ordet, takkede dirigenten for god ro og orden og erklærede dagsordenen for udtømt og hævdede generalforsamlingen.

Carl Gustaf Jespersen
Dirigent

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