

Referat af ordinær generalforsamling for andelshaverne i selskabet

3. april 2024 klokken 18.00

Dagsorden iht. vedtægterne:

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen indstillede Anders Therkildsen, der modtog valget.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, med dagsorden jævnfør vedtægterne.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var beslutningsdygtig. Der var mødt 47 stemmeberettigede medlemmer (ingen fuldmagter) og i alt 65 personer deltog i generalforsamlingen.

Dirigenten konstaterede at der ikke var indkommet forslag til vedtægtsændringer.

Dirigenten orienterede generalforsamlingen om at Thomas Hermann var referent.

Dirigenten gennemgik herefter dagsordenen.

2. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne år

Formanden, Henrik Vahlun, fremlagde bestyrelsens beretning.

Formanden takkede de der har arbejdet frivilligt for havnen. En stor og vigtig indsats.

Selve beretningen er i sit fulde vedlagt som bilag til dette referat.

Generalforsamlingen godkendte Bestyrelsens beretning.

3. Fremlæggelse og godkendelse af årsregnskab for 2023

Formanden fremlagde årsregnskabet. Regnskabet var udsendt med invitationen til generalforsamlingen.

Herefter godkendte generalforsamlingen det fremlagte årsregnskab.

4. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2024

Formanden fremlagde herefter budget for 2024. Budgettet var udsendt med invitationen til generalforsamlingen.

Der var en del kommentarer, som støttede et øget beløb til reparation af havnen og i den sammenhæng var der også støtte til stigning af havnekontingent.

Herefter godkendte generalforsamlingen budget for 2024.

5. Bestyrelsens forslag til havnekontingent for 2024

Bestyrelsen foreslog forhøjet havnekontingent for 2024. Kontingentet foreslås at stige med 20% til i 2024.

Generalforsamlingen vedtog kontingentstigningen.

6. Bestyrelsens værdiansættelse for Andelsbeviser

Bestyrelsen foreslog uændret værdi af Andelsbeviser på 80.000kr i handelsværdi.

Generalforsamlingen godkendte uændret andelsværdi.

7. Behandling af indkomne forslag

- Der var ikke indkommet forslag til behandling

8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer, 2 bestyrelsessuppleanter, 2 revisorer og 2 revisorsuppleanter:

- Næstformand, Thomas Hermann - modtager genvalg
 - Kasserer, Kurt Jægerfeldt – modtager genvalg
 - Bestyrelsessuppleant 1 – bestyrelsens forslag Lars Henrik Mogensen
 - Bestyrelsessuppleant 2 – Per Juel Hansen
 - Ekstern revisor – forslag Beierholm genvælges
 - Foreningsvalgt revisor Arne Kemp – modtager genvalg
 - Foreningsvalgt revisorsuppleant 1 Johnny Olsen modtager genvalg
 - Foreningsvalgt revisorsuppleant 2 Søren Holmbom modtager genvalg
- Øvrige medlemmer af bestyrelsen:
- Formand for 2 år – Henrik Vahlun (ikke på valg i 2024)
 - Medlem 1 VSB's generalforsamling; Anders Vognsen
 - Medlem 2 VSB's generalforsamling; Niels-Erik Hansen

Generalforsamlingen ny- og genvalgte følgende: Thomas Hermann, Kurt Jægerfeldt, Lars Henrik Mogensen, Per Juel Hansen, Beierholm Revision, Arne Kemp, Johnny Olsen og Søren Holmbom

9. Eventuelt

Leif Knudsen har orienteret om at der er hængt vandslanger op på broerne vandet er tændt.

Formanden fremlagde nogle af de betragtninger som Bestyrelsen har diskuteret i forhold til at bevare havnens fine stand. Havnen er 44år (fra 1980) og bestyrelsen ønsker at sikre at den også er i fin og sikker stand om 44år. Nogle af hovedudfordringerne er klima, alder og anvendelse af havnen. Bestyrelsen modtager gerne input og betragtninger til havnens udvikling.

Oplæg om flydebro-typer og omkostninger vedlægges referatet. Generalforsamlingen drøftede investeringer og vedligehold, herunder om havnekontingent eller løft af andelenes værdi skal være kilden til finansiering.

Et medlem nævnte at man måske skal overveje en forhøjelse af ydermolen. Et andet fortalte at det har taget ganske kort tid at reparere efter vinterens storme – ydermolerne har det godt.

Efter en god drøftelse takkede dirigenten for god ro og orden. Formanden takkede dirigenten for en velafviklet generalforsamling.

//Ref. Thomas Hermann//

Bilag 1 Bestyrelsens beretning

Beretning for sæson 2023 i VSL.

I april 2023 trådte en ny bestyrelse sammen. Henrik Vahlun blev valgt til formand og afløser Frank Højer som gennem mange år har bidraget med en stor indsats for havne selskabet. Herudover indtrådte Thomas Hermann og bestyrelsen konstituerede sig med Thomas som næstformand og Kurt Jægerfeldt som kasserer fra den tidligere bestyrelse. VSBs er repræsenteret ved Anders Vognsen og indtil sidst 2023 ved Yngve Larsen. Yngve valgte at trække sig sidst i 2023 og blev erstattet af suppleanten - Niels Erik Hansen fra VSB som opfyldte kriterierne for at deltage i bestyrelsen (medlem af VSB men ikke andelshaver).

Det har været optimalt at få Niels Erik med da der er en stor synergi imellem hans rolle i VSB og hans plads i VSLs bestyrelse. Niels Erik udlejning af havnepladser som foregår i VSB regi. Som helt ny bestyrelse har vi brugt en del tid på at kigge ind i VSL og de opgaver og den forretningsorden der ligger for arbejdet i vores havne selskab. Der har været rigtig mange dokumenter der skulle kigges igennem og meget historik at sætte sig ind i. Det gælder alt fra samarbejdet med VSB, tildelingen af pladser og salg og køb af andele og selvfølgelig også den finansielle del.

En tidlig læring, i forhold til håndtering af andelsbeviser er at det giver ekstra meget arbejde når medlemmer vælger at sælge deres andel i sejlsæsonen eller lige op til sæsonen starter. Faktisk har VSL tidligere henstillet til at man sælger indenfor tidsrummet, hvor bådene normalt er på land -og senest i marts således at udlejning og tildeling af pladser kan udføres optimalt. Går i derfor i tanker om at sælge så husk at få det gjort i vintermånederne så der ikke skal flyttes rundt på bådene i sæsonen. Går i tanker om en ny båd der kræver en anden havneplads så meddel det bestyrelsen. Vi har en liste med "boblere" og rettidig aflevering af ønsker kan ofte få pladskabalen til at gå op.

Vedr. pladser:

I 2023 er der handlet 5 andele.

VSL byder derfor velkommen til Christian Bødkerholm, Carsten Pedersen, Henrik Høj Pedersen, Jesper Zetner Hansen og Lidia Bay.

Lige nu står 30 på venteliste men allerede i dag bringes den ned på 29 da Rasmus Jensen køber Jakob Voltzmanns andel .

Vi har i siden sidste generalforsamling afholdt 6 bestyrelsesmøder. Herudover har Kurt og jeg afholdt overdragelsesmøde med Frank Højer blandt andet med henblik på køb af obligationer som det blev besluttet på generalforsamlingen 2023. Dette blev effektueret i foråret sidste år. Bestyrelsesmøderne har både handlet om det lidt længere perspektiv for VSL men også om den daglige drift og de driftsmæssige opgaver der ligger hen over sæsonen.

Som overordnet tema har vi på bestyrelsesmøderne drøftet havnens tilstand og hvordan vi på sigt får sikret, at vi også fremadrettet har en velholdt og velfungerende havn. Vores fokus har særligt været på broerne som snart er 45 år gamle. Vi har drøftet broerne med Hans Poulsen, som sammen med Frank tidligere har udarbejdet en tilstandsrapport over pæle og broer. Vores arbejde omkring broerne og fremadrettet vedligehold uddybes under eventuelt.

Som nævnt på VSBs generalforsamling får vi herfra april ny havnefoged. Tommy overtager efter Eiler og VSB har sammen med VSL arbejdet med beskrivelse af jobindhold og opgaver. Havnefogeden går op i tid men det ligger også i kortene, at havnefogeden i højere grad end tidligere bliver ham der skal være drivende kraft og "go to guy" i forhold til daglige henvendelser fra andelshaverne og lejere. Det gælder i særdeleshed de driftsmæssige opgaver i havnen.

I forhold til vedligehold af broer igangsatte vi i 2023 udskiftning af planker som mange steder var ret trætte Vi forventer at få gjort arbejdet færdigt her i 2024. Erfaringerne fra udskiftningen

er at broernes konstruktion gør udskiftningen tidskrævende og dermed forholdsvis bekostelig. Vi har desuden kunnet konstatere råd de underliggende bære bjælker i sigøjnerbroens brohoved. Den bekostelige udskiftning gør nok at vi fremadrettet skal se om der kan være mulighed for at ændre lidt på broernes overbygning, således at det bliver lettere at udskifte planker og komme til den underliggende konstruktion.

I 2022 skulle vi have stenfodret ydermoler og inder molen fra søsætningskajen og over til slæbestedet. Dette arbejde blev udskudt og er netop udført. I alt er der blevet lagt 30 tons sten på. Det afsatte beløb i 2022's budget blev i stedet brugt til udskiftning af bro planker og hammer på sigøjnerbroen.

Udover denne udskiftning har vi også brugt et forholdsvis højt beløb på reparationer af el på broerne.

Sidst men ikke mindst skal jeg nævne at sæsonen startede med et en lang række henvendelser omkring bænke på ydermolen som vi valgt at fjerne allerede i maj da de vi vurderede at det var uforsvarligt at bruge dem. De var løse og trælamellerne var delvist ødelagte og bænke kunne vælte bagover. Vi købte efter grundig overvejelse 2 nye bænke som nu er sat fast på den nordlige mole.

VSL er medlem af flid og Fjordudvalget.

I efteråret var der møde i fjordudvalget. Mødet blev afholdt i Frederikssund sejlkлуб og vi fik en fin orientering omkring farvandsafmærkning og de nye stenrev som skjoldungernes land færdiggjorde i 2023.

Herudover deltog vi/jeg på FLID's havnemesse i Vingstedcentret ved Vejle i slutningen af november.

Der var en lang række meget fine indlæg omkring stormskader, klapning og bæredygtigt havne byggeri. Særligt interessant var et indlæg om udbygningen af Kolding lystbådehavn der udvides med stort fokus på bæredygtighed.

I foråret havde vi inviteret NBC marine som bygger broer og flydebroer på besøg. Vi havde mulighed for at se eksempler på flydebroer og faste broer fik indsigt i de muligheder og begrænsninger der er i forhold til forskellige brotyper. Dette uddybes under eventuelt.

Sæson 23 blev også året, hvor vi vejret ikke helt artede sig som ønsket. Udover at Juli var blæsende og regnfuld startede august med et for årstiden usædvanligt blæsevejr. Det samme gjorde sig gældende over nytår. Havnen stod fint imod og vi har netop fået rettet stenene op på ydermolen. En erfaring fra stormvejret i August er at der skal mere fokus på fortøjninger. Husk kødben og husk at justere fortøjningerne så bådene ikke banker stævnen ind i broen. Et andet fokus punkt er ansvarsforsikringen. Som minimum kræves der ansvarsforsikring for at ligge i Veddelev havn. Vi overvejer at be andelshaverne om at fremsende dokumentation for ansvarsforsikring i sæson 2024.

Som afslutning vil jeg endnu engang sige tak til det store engagement her i VSL for samarbejdet med VSB og for samarbejdet i VSL's bestyrelse.

På Vegne af bestyrelsen

Henrik Vahlun

Bilag 2 Fremtidsbetragtninger, drøftet under punkt 9, Eventuelt

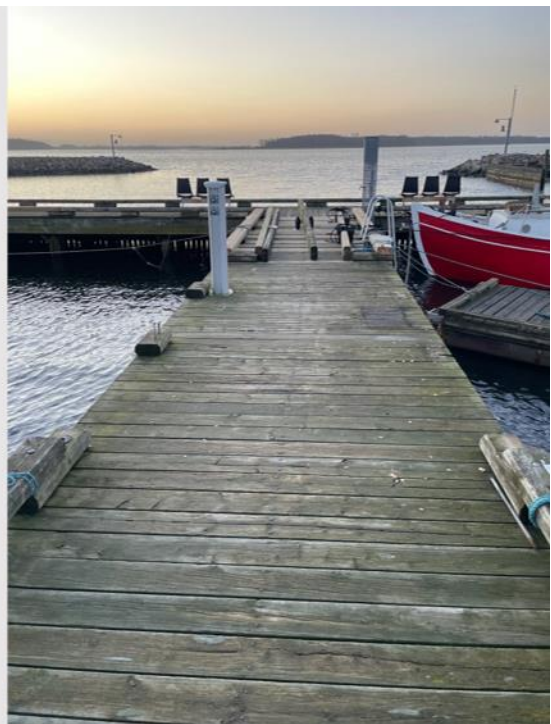


Broerne fremadrettet vedligehold og fornyelse

Muligheder

- Ad hoc vedligehold betales over kontingent
- Ad hoc vedligehold og større fornyelsesarbejder betales over kontingent. Kontingent sammensætning ændres så fornyelser betales med samme sats af alle.
- Større fornyelsesarbejder puljes i "5-års-planer" og udgifter afholdes af særskilt indbetaling fra alle andelshavere.

Indbetalingen forhøjer andelsværdien.



Eksempler på mulig fremtidig kontingents sammensætning

1: nuværende kontingentmodel

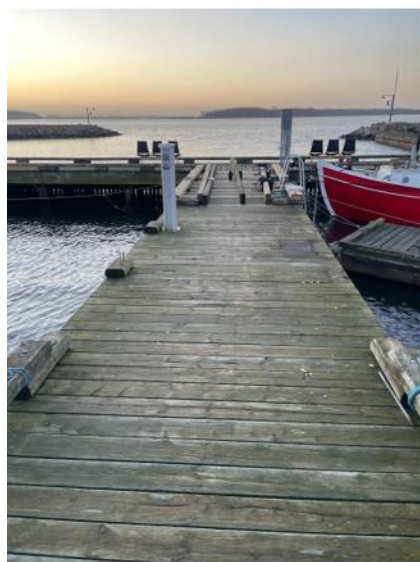
Alm drift uden vedligehold	Kr. 110.000,-
Årlig alm. vedligehold	Kr. 50.000,-
Investering i fornyelse	Kr. 110.000

Alle udgifter lægges sammen afregnings efter fordelingsnøgle baseret på lgd. x br af havnepl.

Bredde x længde	Kontingent
Plads a: 2,7x10m	Kr. 1.577
Plads b: 5,2x16,5m	Kr. 4.083



2: model med fast investeringbidrag som del af kontingent



Alm drift u. vedligehold	Kr. 110.000,-
Årlig alm. vedligehold	Kr. 50.000,-
Investering i fornyelse	Kr. 110.000

Alm. vedligehold og drift efter nuv. fordelingsnøgle. Investering og fornyelse ens uagtet pladsstr.

Bredde x længde	Kontingent
Plads a: 2,7x10m	Kr.935+1000 = kr. 1935,-
Plads b: 5,2x16,5m	Kr. 2.420+1.000 = kr. 3.420



3: model hvor alle indbetaler ekstra investeringsbidrag og andelsværdi hæves



Alm drift u. vedligehold	Kr. 110.000,-
Årlig alm. vedligehold	Kr. 50.000,-
Planlagt Investering i fornyelse	Kr. 110.000
Alm vedligehold og drift efter nuv. fordelingsnøgle . Investering indbetales særskilt og hæver andelsværdien	
Bredde x længde	Kontingent
Plads a: 2,7x10m	Kr. 935
Plads b : 5,2x16,5m	Kr. 3.420
Der indbetales kr. 1.000 Andele hæves fra kr. 80.000 til kr. 81.000	

Eksempler på mulig fremtidig kontingents sammensætning

1: nuværende kontingentmodel

Alm drift u. vedligehold	Kr. 110.000,-
Årlig alm. vedligehold	Kr. 50.000,-
Investering i fornyelse	Kr. 110.000

Alle udgifter lægges sammen afregnings efter fordelingsnøgle baseret på lgd x br

Bredde x længde	Kontingent
Plads a: 2,7x10m	Kr. 1.577
Plads b: 5,2x16,5m	Kr. 4.083

2: model med fast investeringbidrag

Alm drift u. vedligehold	Kr. 110.000,-
Årlig alm. vedligehold	Kr. 50.000,-
Investering i fornyelse	Kr. 110.000

Alm vedligehold og drift efter nuv. fordelingsnøgle. Investering og fornyelse ens uagtet pladsstr.

Bredde x længde	Kontingent
Plads a: 2,7x10m	Kr.935+1000 = kr. 1935,-
Plads b: 5,2x16,5m	Kr. 2.420+1.000 = kr. 3.420

3: model andelsværdi hæves

Alm drift u. vedligehold	Kr. 110.000,-
Årlig alm. vedligehold	Kr. 50.000,-
Planlagt Investering i fornyelse	Kr. 110.000

Alm vedligehold og drift efter nuv. fordelingsnøgle . Investering indbetales særskilt og hæver andelsværdien

Bredde x længde	Kontingent
Plads a: 2,7x10m	Kr. 935
Plads b: 5,2x16,5m	Kr. 3.420
Der indbetales kr. 1.000 Andele hæves fra kr. 80.000 til kr. 81.000	