



## Referat af den ordinære generalforsamling i A/S Havnen i Fjellebroen afholdt den 05. maj 2021.

Generalforsamlingen blev gennemført virtuelt på Skype pga. gældende forsamlingsloft.

Tilstede: Bestyrelsen, bestående af Hans Chr. Hansen, Ove Heldarskard, Erik Pedersen, Lars Erik Larsen, Palle Feddersen, suppleant Søren Kristiansen samt direktør Claus Engelbrecht Jensen, sekretær Charlotte Christensen og revisor Henrik Welinder.

18 aktionærer deltog i generalforsamlingen, og dermed var aktiekapitalen repræsenteret med 98.550 kr.

Formand for bestyrelsen Hans Chr. Hansen bød velkommen.

### 1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Henrik Vittrup som dirigent. Henrik Vittrup blev valgt til dirigent uden modkandidater. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet ved annonce i Fyns Stiftstidende den 17. april 2021, indeholdende dagsorden for generalforsamlingen.

### 2. Bestyrelsens beretning v/ Claus Engelbrecht Jensen.

#### Konstituering.

Bestyrelsen fortsatte efter generalforsamlingen i 2020 med samme konstituering som året før.

Hans Chr. Hansen blev genvalgt til formand for bestyrelsen i A/S Havnen i Fjellebroen.

Uændret sammensætning for økonomi – og havneudvalg således:

Økonomiudvalg:	Hans Chr. Hansen (formand)
	Erik Pedersen
	Palle Feddersen
Havneudvalg:	Lars Erik Larsen (formand)
	Ove Heldarskard
	Hans Chr. Hansen

#### Udskiftning af 122 meter bro og spuns i den lille havn.

Det blev i 2019 besluttet at udskifte den vestlige bro og spuns i den lille havn. Broen var ca. 30 år gammel, og efterhånden i en dårlig stand. Spunsen var flere steder mangelfuld, og den bærende konstruktion og bro planker var ligeledes mærket efter mange års brug.

Der var indhentet tilbud fra to entreprenører, og tilbuddet fra TM Havn var ca. 35% lavere end tilbuddet fra den anden entreprenør. Ordren blev afgivet til TM Havn.

Arbejdet blev påbegyndt i 2019, og blev afsluttet i april 2020 inden søsætningen.

Samlet anlægsudgift beløb sig til ca. 900.000 kr. (ex. moms), og blev finansieret med egne midler.

Bestyrelsen finder det færdige resultat med udskiftningen meget tilfredsstillende.



## **Renovering af ydermole og bro 2020.**

Den sydvestlige bro ved ydermolen i det store bassin mellem pladserne 95 til 119, var hen over sommeren og særligt i efteråret begyndt at kæntré.

Dette skyldtes en kombination af en langsgående bærende rem, der flere steder ikke ydede den nødvendige styrke og et stigende antal pæle der er angrebet af råd.

Vi fik en kyndig entreprenør til at foretage et syn af broen mhp. fastlæggelse af en tilstandsvurdering. Konklusionen var, at broen burde udskiftes.

Alternativet var, at en ikke ubetydelig nødreparation af broen skulle iværksættes, for at broen med rimelig sikkerhed kunne anvendes til den kommende sæson. En nødreparation som i værste fald kunne beløbe sig til 50.000 til 100.000 kr.

Den eksisterende bro er opført i 1991 og dermed 30 år gammel.

Bestyrelsen i havnen besluttede derfor, at hele broen fra plads 95 til 119 skulle udskiftes, og at der tillige skulle foretages en renovering og forhøjelse af stenmolen mod sydvest.

Derudover blev det samtidigt besluttet, at ramme nye pæle og udskifte bro plankerne på forbindelsesbroen ud til yderbroen.

Der blev indhentet tilbud fra TM Havn A/S, som i 2018 og senest i 2019 - med etablering af ny bro og spuns i den lille havn, har udført en del anlægsarbejde i havnen med meget tilfredsstillende resultat.

Det modtagne tilbud er af flere omgange blevet behandlet i bestyrelsen mhp. at sikre en fordelagtig løsning, både hvad angår det praktiske og ikke mindst det økonomiske. Der i forbindelse med denne behandling i bestyrelsen og efterfølgende forhandling med TM Havn opnået en fordelagtig prisjustering. Disse positive forhandlinger, sammenholdt med at TM Havn var i stand til at udføre anlægsarbejdet inden søsætning 2021, gjorde at ordren blev afgivet til TM Havn.

Erfaringer fra tidligere år har vist, at TM Havn er særdeles konkurrencedygtige.

For at kunne finansiere denne anlægsudgift på i alt ca. 1.200.000 kr. (ex. moms) blev der indgået en kredit-aftale (kassekredit) med Sparekassen Sjælland og Fyn, hvilket har muliggjort denne nødvendige renovering af mole og udskiftning af bro.

Det forventes, at der igen er balance på kassekrediten i 2023.

Selve anlægsarbejdet blev påbegyndt i december 2020, og er netop afsluttet her i april.

Bestyrelsen finder det færdige resultat meget tilfredsstillende.

## **Gæstesejlere 2020.**

Der var i 2020 været en markant stigning af antal af autocampere og gæstesejlere i forhold til 2019.

Der var 702 overnattende gæstesejlere og 336 overnattende autocampere i 2020.

Stigningen formodes at skyldes den enorme interesse for lystsejlads som covid-19 situationen har medført.

Der har ligeledes været en forholdsvis stor interesse for udlejning af havnepladser i havnen, og denne interesse er fortsat her i 2021.

## **Kiosk på havnen.**

Kiosken havde igen åbent i 2020 og med samme forpagter som året før.

## **Tyveri på haven.**

Der har i 2020 desværre været tyveri af en påhængsmotor fra en jolle i den lille havn.

Tyveriet er anmeldt til Politiet af ejeren.



## **Takstforhøjelse.**

På baggrund af blandt andet stigende priser på byggematerialer - herunder træ og tømmer, som i 2021 er steget med helt op til 30-40%, sammenholdt med fremtidige udgifter til vedligeholdelse af havnen, vil der blive foretaget en takstforhøjelse af havnelejen med virkning fra 2022.

Det er bestyrelsens vurdering, at en takstforhøjelse er nødvendigt for fortsat at have en havn med broer og bolværk som til stadighed fremstår som velholdt og attraktiv, og som er med til at sikre en nødvendig robusthed, således at havnen kan imødegå fremtidige forbedringer og vedligeholdelsesarbejde.

Det er samtidig bestyrelsens vurdering, at havnelejens nuværende pris niveau er meget lavt i forhold til andre havne i det sydfynske.

Prisniveauet i Fjellebroen Havn skal fortsat være i den lave ende, og dermed være attraktivt for nuværende og fremtidige brugere.

Bestyrelsen vil i 2021 behandle og fastsætte en kommende takstforhøjelse med virkning fra 2022.

## **Ejer skifte af både i havnen.**

Der har i 2020 og tidligere år været enkelte eksempler på, at der er handlet både, hvor sælger har oplyst, at køber har kunnet ligge på sælges plads året ud, idet havnelejen var betalt.

Når ejerskiftet er foretaget, og der er aftalt en dato for overdragelse, ophører lejeaftalen for pladsen med sælger. Ofte vil der være mulighed for, at køber kan ligge i havnen i en kortere periode.

Det er alene A/S Havnen i Fjellebroen der kan foretage udlejning af pladser jf. §15 i havnens reglementet.

## **Kommentar til beretningen.**

En aktionær foreslog, at der for at gøre havnen mere attraktiv for fastliggere og gæster, kunne fokuseres på yderligere faciliteter; eksempelvis installation af vaskemaskine.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

## **3. Forelæggelse af regnskab til godkendelse.**

Revisor Henrik Welinder fra Beierholm fremlagde årsregnskab 2020.

Resultatopgørelse samt balance for 2020 blev gennemgået.

Årets resultat blev DKK 245.060.

Omsætningen i 2020 var på DKK 695.497, hvilket er en stigning på DKK 67.378 i forhold til 2019.

Balancen viser en egenkapital på DKK 1.189.867.

Der var ved udgangen af 2020 i alt DKK 341.768 i likvide beholdninger.

## **Kommentarer til regnskabet.**

En aktionær udtrykte bekymring omkring økonomi til fremtidigt vedligeholdelsesarbejde i havnen, idet der snarligt skal udskiftes topplanke (brohammer) i fiskerihavnen og at del pæle ved molehoved i indsejlingen også snart skal udskiftes.

Direktøren oplyste, at bestyrelsen generelt deler samme bekymring, og at man på den baggrund også varsler med en takts forhøjelse på havnelejen med virkning fra 2022.

Regnskabet blev enstemmigt vedtaget.



#### 4. Fordeling af overskud efter bestyrelsen indstilling.

Efter bestyrelsens forslag, blev årets resultat overført til næste års resultat.

#### 5. Indkomne forslag.

Der var modtaget tre forslag fra aktionær, Carsten Henriksen.

Forslag 1:

Tilslutning i Frihavnsordningen.

Taksten for gæsteleje i havne der er medlem af Frihavnsordningen udgør ca. 1/3 af normal gæsteleje. Frihavnsordningen er primært etableret i havne der ligger i fjorde og yderhavne, som ikke har det store antal besøgende. Nærmeste havn i Frihavnsordning er vores nabohavn Ballen.

Forslag 2:

Forbud mod slangevask af både, undtaget ifm. klargøring forår og afrigning efterår, mhp. at reducere vandforbrug. Vandforbruget ved slæbestedet til vask af både, tralier mv. vurderes at være forholdsvis stort.

Forslag 3:

Det foreslås at fjerne oplagte jolle ved legepladsen for at forskønne området. Jollerne kan evt. placeres bag legepladsen. Det er bemærket, at en stor del af joller ikke umiddelbart anvendes.

Carsten Henriksen præsenterede og uddybede sine forslag.

Bemærkninger fra aktionærer til de tre forslag.

Forslag 1:

En aktionær oplyste, at han umiddelbart ikke kunne vurdere om de økonomiske konsekvenser, ved en tilslutning af Frihavnsordningen, kunne have en negativ effekt på havnens økonomi. Aktionæren kunne godt se de fordele den enkelte sejler kunne opnå.

Forslag 2:

En aktionær foreslog, at man henstillede til at spare på vandet ved f.eks. skiltning, i stedet for at indføre et egentlig forbud.

En anden aktionær foreslog at man kunne spare på vandet ved at anvende en slangepistol.

En tredje aktionær oplyste, at han ikke var bekymret i forhold til vandressourcerne i området, men samtidig bifaldt at man anvendte slangepistol.

En fjerde aktionær udtrykte bekymring for tiltag med etablering af betalingsløsninger for vand og eksempelvis brug af slæbested.

Forslag 3:

Tre aktionær oplyste, at de gerne så det området der oplagt med joller, anvendt til andet formål, idet flere af jollerne sjældent anvendes og at det ikke ligefrem pynter.

Bestyrelsens bemærkninger til forslagene.

Forslag 1:

Bestyrelsen vurderer, at en tilslutning af Frihavnsordningen kan have en negativ økonomisk konsekvens for havnen, og kan på den baggrund ikke tilslutte sig forslaget.



Forslag 2:

Bestyrelsen er enig i, at det er vigtigt, at der ikke er et unødvendigt forbrug af vand, både i relation til vand som en ressource og til det økonomiske, og vil derfor iværksætte tiltag der sikrer fokus på dette – eksempelvis med skiltning.

Bestyrelsen kan dog ikke tilslutte sig forslaget om et egentlig forbud mod brug af slangevask.

Forslag 3:

Bestyrelsen finder ikke umiddelbart placering og oplægning af jollerne for uhensigtsmæssigt, idet joller hhv. ligger tæt på slæbestedet og samtidig markerer legepladsen areal. Bestyrelsen er dog bekendt med, at enkelte joller ikke længere anvendes, og faktisk er efterladt. Disse joller skal naturligvis fjernes.

Der vil blive foretaget eftersyn af legepladsen.

Dirigenten spurgte forslagsstiller Carsten Henriksen, om han ønskede afstemning om de tre forslag.

Det ønskede han ikke.

## **6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.**

Følgende bestyrelsesmedlemmer var på valg:

- Ove Heldarskard (modtog genvalg)
- Erik Pedersen (modtog genvalg).
- Palle Feddersen (modtog genvalg)

Ovenstående blev valgt uden modkandidater.

Valg af suppleant til bestyrelsen:

- Søren Kristiansen (modtog valg)

Søren Kristiansen blev valgt uden modkandidat.

## **7. Valg af revisor.**

Bestyrelsen indstillede, at man fortsatte samarbejdet med revisionsfirmaet Beierholm. Der var ingen andre forslag og revisionsfirmaet blev herefter enstemmigt genvalgt.

## **8. Eventuelt.**

Formand for bestyrelsen redegjorde for kommende vedligeholdelsesprojekter, idet der ikke var tale om akutte forhold.

Der skal foretages udskiftning af brohammer i fiskerihavn og egetræspæle ved molehoved i indsejlingen. Derudover vil der på sigt skulle ske en renovering af broen som går fra ydermole til molehoved ved indsejling og foretages en udskiftning af brodæk på bro 1 og 2 være. De bærende pæle på disse broen er forholdsvis nye.

En aktionær opfordrede bestyrelsen til, at når der justeres i havnens vedtægter, at man her ind tænker tiltag, der giver mulighed for at skille sig af med efterladte både på havnens arealer.

Direktøren oplyste, at netop dette forhold vil blive ind tænkt i kommende justeringer i reglementet og ikke vedtægterne.



# A.S Havnen i Fjellebroen

En anden aktionær opfordrede havnen til at undersøge mulighed for etablering af brændstoftanke til både. Formanden for bestyrelsen oplyste, at der tidligere havde været en brændstoftank på havnen, hvilket på det tidspunkt var forbundet med en del miljømæssige udfordringer. Derudover faldt salget en del, idet en del bådejere anvendte andre tanknings muligheder. Mulighederne kan dog igen undersøges.

Dirigent, Henrik Vittrup takkede for god ro og orden, og erklærede herefter generalforsamlingen for afsluttet.

Formanden for bestyrelsen afsluttede mødet med en tak for godt samarbejde til bestyrelse, revisor, dirigent, samt direktør og sekretær.

Der afsluttedes med et **længe leve for Fjellebroen Havn.**

Henrik Vittrup  
dirigent

Claus Engelbrecht Jensen  
referent