



Referent: Jette Lehrmann Jensen

## **Referat af generalforsamling i S/I Brøndby Havn den 20. april 2022**

Formand Jean Nordberg (JN) bød velkommen til alle.

### **ad 1. Valg af dirigent og referent.**

Nikolaj Linneballe (NL) blev foreslået som dirigent. Nikolaj er vores advokat i havnen. NL blev valgt uden modkandidat.

(NL) Det første en dirigent altid skal gøre, også belært fra tidligere erfaringer, er at konstatere om vi overhovedet kan bestemme noget her til aften. Vedtægterne siger, at der skal være indkaldt med mindst 4 ugers varsel. Jeg har været så heldig i år - at have fået en kopi af samme mail som blev sendt ud til jer. Jeg fik min den 21. marts, det er mere end 4 uger i forhold til i dag. Jeg har også talt med havnekontoret, at dem der ikke har kunne få denne mail har fået en sms og den sidste der ikke har fået mail eller sms har fået det tilsendt med post. Så vi er så fint dækket ind, at jeg vil indstille til at generalforsamlingen er lovligt indvarslet medmindre der er nogen der vil bestride dette?

NL foreslog på bestyrelsens vegne "Mr. Iphone og backup" som referent, hvilket blev godkendt.

### **ad 2. Bestyrelsen beretning – Jean Nordberg (JN)**

Denne gang gik der så ikke et år, men kun 7 måneder. Da vi havde den sidste generalforsamling var det svært at skille det ad. Vi var 9 måneder inde i '21 hvor vi skulle snakke om år '20. Det var rigtig svært for os at holde os til 2020, nu har vi så kun 7 måneder imellem denne gang og meget af det som vi måske skal snakke om har muligvis allerede været vendt på sidste generalforsamling. Men vi har haft en god lang sensommer, efterfulgt af en mild vinter her i Brøndby Havn. Vi har desværre haft en ny bølge af tyverier, mest benzin fra de små både, men det bliver det ikke mindre irriterende af, så vi ser stadig gerne at der bliver taget action på det hvis man observerer noget som ikke ser normalt ud. Vi har prøvet i vinterperioden at lukke vores port kl. 18.00 og åbne igen kl. 06.00 det synes vi har været en succes, nu lukker den igen kl. 23 af hensyn til Restauranten og Havkattens åbningstider. Skal man ind eller ud i den periode der er lukket skal man bare bruge sit bade/nøglekort til at åbne den med, men det er der godt nok nogle der stadig har mange problemer med!!!

Men vanen tro, vil jeg starte med vores personale, og dem vil jeg heller ikke glemme denne gang. Jeg vil igen i år udtrykke en stor tak og stor tilfredshed med personalets indsats i løbet af året, der er godt styr på tingene og vi kan se, at der sker noget på havnen. Der bliver stadig fjernet gamle vrage fra områderne, det er en tung vej, og gøres med aftaler og frivillige forlig, med ejerne. Det begynder at ligne noget der er gjort med vilje, men der er stadig lang vej inden havnen er opgraderet til nutid, men jeg synes vi er nået rigtig langt. Så de fortsætter selvfølgelig med det gode arbejde.

Som sidste gang vil jeg, selv om tingene begynder at fungere rigtig godt, stadig bede vores havnebrugere om, at de har tingene i orden, og er klar når de skal i vandet, eller op af vandet. At deres papirer, betaling, havnemærkater og oprydning er på plads, så glider det hele meget lettere. Og så stadig sørge for, at hvis der skal bruges en ekstra mand, så er han eller hun også klar. Men det er heldigvis blevet meget bedre, og tak for det.



Havnefogeden har prøvet en ny taktik i det forgangne år, nemlig både han og havneassistenten er på samtidig for at hente både frem eller stille dem på plads, alt efter årstiden, så den ene kan blive i kranen hele tiden. Det gør at det går meget hurtigere og de derfor kan nå mange flere både på en dag. Dem der er blevet betjent i weekenderne har i alt fald prøvet det. Og det er gevinsten ved at stå i et mobilstativ.

Det er imidlertid stadig ikke alle brugere der har forståelse for, at det kan være nødvendigt at flytte en båd på land for at vi kan få fat i en anden båd som skal i vandet, hvilket også er årsagen til at vi anbefaler mobilstativer, det gør det hele meget lettere. Det er et krav for, at komme på land med mast eller hvis man vil stå på Sydøen, at man står i et mobilstativ. Men husk at det kan blive nødvendigt at flytte båden, så sørg for ordentlig opklodsning osv, så det er muligt at flytte rundt på den.

Mobilstativerne som vi startede med i 2017, har været en udpræget succes. Vi har nu næsten 200 stativer som vi lejer ud, derudover har en række havnebrugere købt deres eget mobilstativ, så det bliver dejligt når alle stativer er udskiftet til mobile, hvis vi når dertil. Men hvis det lykkes så kan vi stille kranen op, permanent på spunsen og dermed forøge dens levetid med måske op til 20 år, og det ville da være rigtig fedt, eller hvad???

#### **Havnemærkat:**

Vi skal da også vanen tro nævne havnemærkaterne. Det går bedre men der er stadig plads til forbedringer. Se nu at få hentet og påsat havnemærkaterne. (De kan afhentes på Havnekontoret efter 1. februar, og bør afhentes i årets første måneder) Således at de sidder på jeres båd ved sæsonstart og inden den skal søsættes. Det gælder også selv om man ligger på land, der skal stadig være mærkater på. Nogen har stadig den opfattelse, at de først kan hentes når man viser forsikringen, det er ikke rigtigt, der skal bare være en betalt forsikring når de udleveres. Dvs. den sidste betaling må ikke være udløbet. Der skal og stå hjemhavn på båden, det er der nogen som ikke har fået på plads endnu.

#### **Regnskab / økonomi:**

Vi kan stadig glæde os over en rigtig god økonomi. Der er fuldstændig styr på vores regnskaber, og vi viser nogle rigtig pæne resultater. Vi har ikke problemer med at svare dagen og vejen, men det gør ikke at vi slapper af på den front. Der er fuld fokus på pengene. Vi har igen lavet overskud i 2021, det gør jo, at vi igen i år kan bibeholde prisen på havnelejen, og kun lade den stige med det der ca. svarer til prisindekset, og det er vel vores primære opgave at få den mest optimale drift, den største fremgang og udbygning af havnen til den lavest mulige pris, uden at gå på kompromis med tingene. Og det synes vi fortsat er lykkedes. Men vi har fået nogle ny udfordringer, og det er prisstigninger på alt hvad vi køber af materialer. Mange ting er steget helt op til 30-40%, så det bliver spændende om vi kan holde niveauet i 2023 eller om vi bliver nødsaget til at hæve havnelejen ud over prisindekset. Det er rigtig svært at sortere tingene, i det der hedder 2021 og 2022, men det er nok heller ikke det vigtigste. Vi har etableret nogle nye bådpladser, af flere årsager, dels for at imødekomme efterspørgslen. På grund af coronaen var der jo ikke rigtig nogen der kunne komme ud at rejse i 21, og dels for at opnå større indtægt og så har det nok været et godt tidspunkt at investere på.

Det er blevet til 12 pladser på C+-broen, 18 pladser på Z-broen, 1 på X-broen, 8 på D-broen + der er kommet 1 mere i år, 1 mere på L-broen.



Vi har lavet en helt ny V-bro, det gav os 12 pladser mere som vi kunne sælge, foruden de gamle pladser. Vi er i gang med at bygge en ny G-bro, de 2 fag er færdige og så snart vi har rammet pæle i til fastgørelse vil vi lægge dem ud. Vi bruger et af de gamle fag, indtil vi finder de flydeklodser vi skal bruge for at lave den færdig. Planen er så at bruge 1 fag fra den gamle G-bro til at forlænge C+ med yderligere 10-12 pladser. Alle pladser der er etableret er solgt så der er en god økonomi i det. Så der er virkelig sket noget i 20-21. det næste vi bliver nødt til at se på er C-broen, den er plumrådden og blev nødrepareret her i vinter. Der bliver vi simpelthen tvunget til, at bygge en ny bro og vi vil vælge at bygge den magen til V og G-broen. Der bliver rammet stålør i nu til fiksering af C-broen, G-broen, og resten af H-broen, og så håber vi snarest at kunne slå i til L-broen, men det er også et spørgsmål om økonomi hvor mange vi kan ramme i denne omgang. Ud over det er vi i gang med at bygge lade broen mellem F og G-broen.

#### **Maskiner herunder kran:**

Har opført sig fornuftigt i det forgangne år, der har næsten ingen driftstop været hen over sæsonen. Som I sikkert ved, fik vi en hel del slanger på kranen som er tæt på at sprænge. Vi valgte at købe en helt ny truck i stedet for en brugt til alle de andre opgaver, og med lidt små opstartsproblemer så tror vi på at vi nu er rigtig godt kørende i nogle år.

Arbejdscontaineren, den blå container, fungerer godt, den står på p-pladsen foran klubhuset, hvis der er nogen som ikke ved det, og ros til Dem der indtil nu har brugt den, den er bare efterladt rengjort og nydelig.

#### **Toiletkabiner på området:**

Jeg vil lige nævne at de 4 mobile toiletter, (de blå), de bliver brugt rigtig flittigt. Vi meddelte på sidste generalforsamling, at vi ville se os om efter nogle bedre og mere attraktive toiletvogne, som kan tilsluttes kloaksystemet, og opstilles fast på hver ø. Det har vi ikke glemt, men vi har ikke fundet noget endnu til en acceptabel pris.

#### **Strøm:**

Som meddelt sidst har vi jo fået 180 A mere ind i havnen, og det skulle gerne blive fordelt i løbet af 2022, så vi er fremtidssikret på strømsiden.

#### **Dansk sejl- og Motor:**

Vi kan stadig glæde os over at det går godt for Dansk Sejl- og motor, De har travlt, Det er rart at det går dem godt, for så går det også godt for os, de trækker mange nye til havnen og det kan vi kun være tilfredse med. De er en medvirkende årsag til at vi kan melde udsolgt på pladserne.

Det er også en glæde, at se hele samarbejdet mellem DSM og Havnen kører rigtig godt.

#### **Watergames**

De kører som altid i højeste gear, der er fyldt op med kursister, og det er rigtig dejligt. Det kan godt være det giver nogle udfordringer en gang imellem med parkering, men det kan vi leve med. Vi prøver, at opsætte nogle skilte som de forhåbentligt retter sig efter.



### **Havkatten:**

Nu blander vi årene lidt igen, men Tina og Arthur har valgt at sælge Havkatten efter 4 år, primært af helbredsæssige årsager. Den er nu overtaget og åbnet til en ny sæson af Leon Jørgensen. Leon har nu istandsat huset og åbnet med et brag af en fest, med optræden af Sussi og Leo, så lad os byde Leon velkommen i havnen og håbe det kommer til at gå ham rigtig godt. Vi kan kun opfordre til, at vi alle støtter dem hen over sæsonen.

### **Albatrossen**

Så har vi nået målet med opgradering af Restauranten, det sidste der manglede var gulvet på terrassen og de udvendige trapper. Disse er skiftet, så nu skulle det hele køre på skinner. Det har været en hård tid med coronalukninger m.v. Men nu tror vi på en lys fremtid for Albatrossen.

### **Lokaler:**

Vi er nu klar til at arbejde videre med forslaget til de nye havnebygninger. De blev ligesom skrinlagt for en periode under covid 19, men nu skulle vi være klar igen. Vi håber stadig der er en god indstilling til det i kommunen så vi ikke får problemer med at få det godkendt. Vi har fået lavet de første tegninger, men der er langt endnu, når de (kommunen) har sagt ja, skal vi have tilbud hjem, og finansieringen skal på plads, det skal fremlægges på generalforsamling og godkendes. Først til den tid kan vi komme i gang.

### **Affaldssortering:**

Jeg kan ikke lade være med, at tage affaldet med igen! Det koster stadig kassen hvis man behandler affaldet forkert, smider man noget forkert i f.eks. maler-affald koster det 1000 kr. i sortering. Det er jer alle som kommer til, at betale for, at der er nogen der stadig ikke kan finde ud af det. Det er lidt deprimerende når man i affaldsbeholderne gentagne gange kan se forkert placeret affald og papkartoner som ikke er slået sammen osv. - med modtagerens adresselabel på.

Så lad os hjælpes med, at få styr på det og så giv lyd når I ser nogen med en bil eller trailer komme og fylde vore skralde-ø'er med alt mulig udefra kommende affald. Genbrugspladsen ligger stadig lige omme på Kystholmen og alle er velkommen der. Hjælp os nu!!!

### **Mastekran:**

Er i orden og klar til brug for montering af master.

### **Grejskure:**

De fleste grejskure er efterhånden blevet reparerede – men der er stadig nogen enkelte som ikke har udbedret de mangler der er på deres skur. Det tager vi fat på igen og denne gang med grovere midler. Havnefogeden skriver til de omtalte og hvis det ikke er på plads inden for den givne frist bliver deres skur opsagt. Så det er bedre at det bliver givet til nogen som vil passe det. Jeg gentager fra alle foregående år, at de jo bare skal hente materialer til vedligeholdelse hos Havnefogeden disse betales af havnen så det skal man ikke tænke på, man skal blot udføre arbejdet. Så kom nu i gang!!!!

Der bliver stadig bygget et par skurgrupper mere i årets løb, men nu er det nok snart slut med at få plads til flere???



**For-pladsen:**

Alle både i område 3-4, (over for klubhuset), skal være søsat, eller fjernet, senest 1. april, det vil også fremover blive 1. april som skæringsdag.

**Til slut**

Vil jeg som sædvanlig gerne sige alle i bestyrelsen, tak for det arbejde I har udført, og tak for de gode resultater vi har opnået. Og jeg vil gerne igen sige vores personale tak for det arbejde de har udført og dermed givet os mulighed for at kunne nå vores resultater. Jette som har rigtig godt styr på vores regnskab, og et supergodt samarbejde med vores kasserer, Karl. Dette giver nogle gode værktøjer som vi andre kan arbejde med i bestyrelsen, tak for det. Det sammenholdt med Jespers store indsats på hans del af økonomien, bl.a. de der ikke betaler, og forbrug på havnen i øvrigt, har skabt det fantastiske grundlag som er nødvendigt for at drive havnen på en forsvarlig måde, og med en fornuftig økonomi.

Nu er der kommet rigtig mange nye sejlere til havnen, lad os tage rigtig godt imod dem, det kan være at det bringer os det generationsskifte som vi efterhånden har brug for, og hvis de også finder ud af hvor dejlig et sted Brøndby Havn er, så tænker jeg at den gode ånd kan leve videre i havnen, her skal være plads til alle og her skal alle være lige! Så kan vi alle slappe af og nyde vores fælles fristed!

Og hermed vil jeg gerne på egne og bestyrelsens vegne ønske jer alle en rigtig dejlig og solrig sommer, uanset om I er på vandet eller i en havn. Og tusind tak for jeres rigtig dejlige måde at være på.

Tak for det.

På bestyrelsens vegne

Jean Nordberg

Formand

NL – Er der nogen der har kommentar eller spørgsmål – I skal dog huske at oplyse pladsnr. Og navn.

**Beretningen er godkendt.**

**ad 3. Godkendelse af regnskab 2021. Karl Hansen (KH)**

(KH) Jean har faktisk allerede givet os konklusionen, at vi kommer ud af året med et overskud på t.kr. 135. Det er på baggrund af de samlede indtægter på t.kr. 5,3 mil. og omkostninger på t.kr. 4,4 mil. Det giver så et resultat på lige knap 1 million før renter og afskrivninger. Så har vi afskrivninger på vores aktiver dvs. det forhold, at man år for år også skal kontere ind i regnskabet at de bliver forringet, så der bliver udgiftsført nogle udgifter på denne konto. Når dette så er fraregnet, kommer vi frem til et overskud på t.kr. 135.

Det korte og lange er, at det er bestyrelsens politik, at vi ikke nødvendigvis skal gå ud af et regnskabsår med et kæmpe overskud. Vi skal selvfølgelig komme ud af regnskabet med et balanceret resultat – sådan da. Et lille overskud er ikke at foragte. Vi sætter tæring efter næring med andre ord. Hvis I så kigger på det der hedder balancen – dvs. det er her hvor mange aktiver vi har – der kan I se for 2021 – hvis I kigger på side 10. Der er en linje 5 der hedder materielle anlægsaktiver. Der kan I se at de er steget fra 7.860 t.kr. i 2020 til lige knap 10 millioner kr. i 2021.



Det er selvfølgelig det JN omtalte før, at vi har investeret massivt i nye broer, som også er kommet os til gavn. Hvis I kigger på den næste side 11. Der kan I se, at vores egenkapital er steget fra lige godt 2,9 mill.kr. til 4,5 mil. Det er et udtryk for, at der er investeret i noget og brugt penge på noget og samtidigt kan man sige, at vores samlede aktiver også er steget i takt med nogle nye broer. Samlet set hvis man sammenligner vores egenkapital med de passiver vi har eller den samlede aktivmasse. Så kan man sige, at vi har en soliditet – det vil sige hvor meget skylder vi i forhold til det vi ejer eller har lånt. Man kan også kalde det en belåningsgrad. Der har vi haft en belåningsgrad på 65% i 2020 den er faktisk faldet til 55% i 2021. Så de investeringer vi har foretaget i nye broer, betyder så samtidigt, at vi har fået masser af egenkapital fordi vi har fået indskud fra de nye lejere af pladserne. Så vi har en rigtig god og sund økonomi. Ikke bare på den korte banen i resultatet fra 2021 men også faktisk i forhold til den længere sigtede økonomi med en lille belåningsgrad på vores samlede aktiver.

NL – Kan vi godkende regnskabet?

**Regnskabet blev godkendt.**

#### **ad 4. Indkomne forslag.**

Der er ingen indkomne forslag.

#### **ad 5. Herunder fastsættelse af havnetakster. Karl Hansen (KH)**

##### **5.1. Godkendelse af havnetakster for 2023:**

(KH) Vi skal først godkende takstbladet da det er det der ligger til grund for vores budget. De forslag til takster som I kan se her på havnelejen, gæsteleje, landplads m.v. de er forudsat at være steget med 5% i 2023. Den stigning afspejler selvfølgelig prisindekset som talt om tidligere, samt de prisstigninger der er i samfundet. Med dette være sagt vil jeg bare lade dette være et forslag til at godkende taksterne som de foreligger her. Kan vi dette?

NL – Det ser sådan ud - kan vi godkende takstbladet?

**Takstbladet er vedtaget.**

##### **5.2. Godkendelse af budgetramme for det følgende regnskabsår (KH)**

###### **Budgetforslaget for 2023:**

Det er så - kan man sige i forhold til de takster som I ser her, er en forudsætning for vores budget. Det er på papiret med alle de farvede kolonner. Der kan I se budgettet yderst til venstre. Der er budgetteret med indtægter for 5,5 mil.kr. dvs. nogenlunde det samme som i 2022. Udgifter for 4,5 mil.kr. Resultat før afskrivninger på 900 t.kr. Her kan I se, at afskrivninger er steget med ca. 100 t.kr. fra 2022 til 2023, det er selvfølgelig fordi at vores aktivmasse har udviklet sig ved at investere massivt i broer, pæle og alt muligt andet. Disse skal selvfølgelig også afskrives. Så dette stiger noget. Det samme gælder også for vores renteudgifter. Resultatet forventes at være et lille overskud på 10 t.kr. Dette er rent praktisk et rent nul. Det er det der ligger i budgettet. Vi må så håbe dette holder med de prisstigninger vi har lagt ind i takstbladet i øvrigt også svare til de ekstra udgifter vi selvfølgelig også får fordi priserne ude i samfundet stiger. Så et balanceret budget for 2023. Kan dette godkendes?

**Budgettet er godkendt og vedtaget på generalforsamlingen.**



**ad 6. Valg af medlemmer til havnebestyrelsen.**

**6.1. Valg af næstformand og kasser i lige år.**

NL – næstformanden og kassereren modtager genvalg  
**Flemming Madsen og Karl Hansen blev genvalgt.**

**6.2 Bestyrelsesmedlemmer på valg.**

NL – på valg er Flemming Nielsen og Peter Christophersen som begge modtager genvalg.  
**Begge bestyrelsesmedlemmer blev genvalgt for 2 år.**

**ad 7. Valg af suppleant til havnebestyrelsen.**

NL – der skal vælges en suppleant for 2 år. Jean-Pierre Lindbaum modtager ikke genvalg.

NL – der er ingen forslag fra bestyrelsen så er der nogen der har lyst til at stille op.

Det foreslås, at den holdes vakant og bestyrelsen kigger efter en kandidat.

**NL – Det blev vedtaget at stillingen til suppleant stilles vakant.**

**ad 8. Eventuelt.**

NL – Er der nogen der har noget til eventuelt? Her kan alt diskuteres men intet besluttet. Så derfor har jeg den holdning at man får ordet 1 gang, dog hvis ikke der foregår en hård debat, men her kan man komme med gode forslag. Så lad os få bolden til at rulle.  
JN vil gerne lige starte.

(JN) Det er en kort information – jeg vil gerne fortælle, at BSS har fået lavet en fantastisk flot terrasse hernede, med en masse borde som når den engang bliver færdigbygget kan tages i brug.

(NL) Da det ikke ser ud til at være flere der vil sige noget vil jeg lukke mit hverv ned og sige tak for god ro og orden.

JN – Jeg skal selvfølgelig lige her sige mange tak til Jean-Pierre for din indsats i den tid du har været med.

Så vil jeg lukke generalforsamlingen ned med den korteste generalforsamling på 34 minutter. Det har vi aldrig nogen siden prøvet før. Tak for en god og behagelig generalforsamling. Tusinde tak for i aften.

Dato 20/ 5- 2022

*Nikolaj Linneballe*  
Dirigent Nikolaj Linneballe