

ROSKILDE HAVNESELSKAB A.M.B.A.

Strandgade 2, 4000 Roskilde www.roskildehavn.dk e-mail: havn@roskildehavn.dk tlf. 4635 1000

Referat af generalforsamling i Roskilde Havneselskab A.m.b.a. afholdt tirsdag den 22. marts 2017 kl. 19:30 i Roskilde Sejlklubs klubhus, Strandgade 12, Roskilde

Næstformanden Bjarne Westerberg startede generalforsamlingen med at byde de fremmødte andelshavere velkommen, hvorefter generalforsamlingen startede med:

Pkt 1. Valg af dirigent og referenter

Andreas Christensen fra Horten Advokatpartnerselskab blev valgt til dirigent.

Referenter: Sven Hvid og Henriette Theill

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt indkaldt. Der var i alt mødt 88 stemmeberettigede op, og generalforsamlingen var dermed beslutningsdygtig.

Pkt 2. Bestyrelsens beretning

Næstformanden gik herefter over til bestyrelsens beretning.

Hovedaktiviteter

Roskilde Havneselskab A.m.b.a.'s hovedaktivitet er at stå for driften af Roskilde Havn. Aktiviteten består af tilsyn og administration af havnen samt optagning og søsætning af både. Endvidere vedligeholder havneselskabet havnen. Havnefogeden står for den daglige administration. Den valgte formand, Orla Kristensen, solgte sin andel i august og trådte dermed ud af bestyrelsen. Niels Erik Sørensen indtrådte som formand og Bjarne Westerberg indtrådte som næstformand. Ludvig Meinild indtrådte som suppleant i den ledige bestyrelsespost.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Efter regnskabs afslutning forventes det, at der i forbindelse med en optimering af udnyttelsen af pladser, oprettes 8-10 nye pladser og i den forbindelse udstedt et lignende antal nye andelsbeviser i det nye år.

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, der vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Ledelsesberetning

Indsatsen har i 2016 været koncentreret om ordinær drift og vedligeholdelse af havn og anlæg. Der har endvidere været en del ekstraordinære aktiviteter vedrørende renovering af søjlesvingskran, udskiftning af minimaster med en ny truck, hovedrenovering af traktor samt anskaffelse 3 nye 20 tons stativer

Strandgades Kystbeskyttelseslaug er oprettet og Havneselskabet har sæde i bestyrelsen uden stemmeret på linje med sejl- og roklubben. Kommunen forventer iværksættelse af kystbeskyttelsesprojektet ultimo 2017. Derefter implementering af lokalplan 603 med start i 2018. Det involverer nedrivning af nuværende havnekontor og opførelse af nyt havnehus, flytning af parkeringspladser mm. Bestyrelsen har i den forbindelse arbejdet videre med nyt havnehus og afholdt møde med kommunen med henblik på afklaring af økonomi og gensidige forpligtigelser som vedtaget på generalforsamlingen i 2012.

Strandgade 2 – nyt Havnehus vedtaget på generalforsamlingen 15.03.2012:

”Bestyrelsen bemyndiges til at undersøge mulighederne for etablering af en ny bygning til Havnekontor på adressen Strandgade 2, på følgende betingelser:

1. Der er indgået aftale med Roskilde Kommune om nedrivning af den gamle bygning – *Status: Kommunen har bekræftet, at de betaler nedrivning.*
2. Der er indgået aftale om langtidslejemål for matriklen Strandgade 2. *Status: Kommunen har bekræftet viljen til at indgå lejemålet.*
3. Der er indhentet et tilbud om opførelse af en ny bygning, der kan huse både Havnens administration, Lagerlokaler, sejlerkøkken og sejleropholdsrum samt minimum toilet og badefaciliteter til både damer og herrer. Endvidere at der opføres offentligt toilet til både damer og herrer samt handicaptolet.

4. At den løbende forpligtigelse for betaling af ejendommen ikke overstiger 150.000 kr. pr år, (renter og afdrag). *Status: Foreløbige tilbud viser, at byggeriet kan holdes inden for den bemyndigede ramme.*
5. At tidspunktet for opførelsen så vidt muligt koordineres med havneudvidelsen. *Status: Havneudvidelsen delvis udført. Kystsikringsprojekt og implementering af Lokalplan 603 endvidere nye vigtige parametre*
- Lokalplansoversigt



Kommunen har afholdt 2 møder med havneområdets aktører vedrørende **Helhedsplan** omfattende udnyttelse af byggefelter og trafik for den centrale del af havneområdet. Helhedsplanen offentliggøres sidst i marts.

Havneudvidelsen er sat i bero, men det forventes, at der oprettes 8-10 nye pladser. Kystdirektoratet har meddelt forlængelse af byggetilladelsen på to år.

Den sunkne betonbåd er hævet og bortskaffet. Udgiften er modsvaret i andelens værdi, og Havneselskabet har efterfølgende modtaget dividende fra boet, således at netto omkostningen ender på omkring 30.000.- kr.

Havneselskabet har fortsat en igangværende sag med SKAT om fradragsret for renoveringen af kystsikringen med tilhørende granittrapper samt platform. Sagen er påklaget til Landsskatteretten i 2013 men endnu ikke afgjort. Afgørelsen forventes i 2017. Risikoen er optaget i regnskabet som en eventuel forpligtigelse.

Andelenes værdi

Bestyrelsen foreslår, at andelenes værdi på kr. 52.000.- fastholdes indtil næste generalforsamling i 2018

Dirigenten spurgte om der var bemærkninger til bestyrelsens beretning.

Jørgen Nilsson spurgte om der var truffet beslutning om et nyt hus og om hvor de 8 nye pladser skal være. Bjarne Westerberg fortæller at de nye pladser skal etableres yderst på Bro D, og at generalforsamlingen i 2012 bemyndigede bestyrelsen til at se på nyt havnehus.

Lone Østergaard påpeger, at hvad der er besluttet omkring havnehuset er, at bestyrelsen er bemyndiget til at undersøge forskellige muligheder. Bjarne Westerberg bekræfter, at når bestyrelsen har et forslag kommer der er en generalforsamling, hvor det kommer til afstemning.

Niels Christrup Frederiksen spørger om, hvis et nyt havnehus ikke bliver vedtaget, har man så et alternativt forslag. Bjarne Westerberg fortæller, at man ikke har et alternativt forslag. Huset er i dårlig forfatning pga. skimmelsvamp på loftet.

Jørgen Nilsson spørger om der foreligger tilstandsrapport for huset. Bjarne Westerberg fortæller at det gør der, og det er anslået at ville koste 1,5-2 mio. kr. at få det sat i stand.

Dirigenten afbrød diskussionen her og henviste til at den kan fortsættes under pkt. 5.

Bestyrelsens beretning blev vedtaget med applaus og ordstyrer gav dernæst ordet til Rene Mørch Sørensen, RIR Revision for fremlæggelse af regnskabet.

Pkt 3. og 4. Regnskab & Forelæggelse af budget til godkendelse

Rene Mørch Sørensen gennemgik driftsregnskab og balance for 2016 og kunne konstatere, at indtægter, udgifter og resultat læner sig tæt op ad det vedtagne budget.

Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger, og revisionspåtegningen er uden anmærkninger. Bestyrelsen foreslår at andelenes værdi på 52.000 kr. fastholdes.

Budget for 2017 blev gennemgået samtidig med forelæggelsen af regnskabet for 2016. Budget for 2017 ligger tæt op ad realiserede tal for 2016 med en enkelt undtagelse, at der er budgetteret mere til reparation og vedligeholdelse af havnen end i 2016.

Dirigenten takkede for fremlæggelsen, og spurgte om det gav anledning til kommentarer fra forsamlingen.

Niels Christrup Frederiksen spurgte om driften skal betale for etablering af de foreslåede 8 nye pladser, og Preben Rasmussen spurgte om det er besluttet at de nye pladser er udlejningspladser eller andelspladser. Sven Hvid sagde at vi er nød til at lave nogle brede pladser, fordi der i stigende grad kommer større både til havnen. Bjarne Westerberg kommenterede at de er relativt billige at lave på det eksisterende anlæg, og indgår i det budgetterede til vedligeholdelse.

Flemming Barfod spurgte ind til, hvad den verserende sag omkring moms af etablering havnefront/kystsikring og platform får af betydning på havneselskabets drift hvis vi taber sagen. Revisor Rene Mørch Sørensen har lovet at gennemgå sagen og vende tilbage med en redegørelse.

Lone Østergaard spurgte ind til værdien af andelen, hvorfor de handles til en værdi på 52.000 kr. men stadig repræsenteres til de oprindelige 44.000 kr. Rene Mørch Sørensen svarede at andelskapitalen ikke har ændret sig for de først solgte 260 andele a 44.000 kr., men kun for de 30 andele solgt til 52.000 kr., således at andelskapitalen stadig er 13.000.000 kr.

Dirigenten kunne notere at regnskabet blev godkendt og det forelagte budget for 2017 er ligeledes godkendt.

Pkt. 5. Indkommende forslag

5.1. Forslag til afstemning fra Henning Enemark

Generalforsamlingen pålægger bestyrelsen at fremlægge skitse og økonomisk oversigt over, hvordan Havneselskabet kan huses i Sejlklubbens hus sammen med sejlklubben. Skitsen bør omfatte etablering af kontor til havneselskabet, adgang til huset for alle andelshavere samt adgang til bad og toilet for gæstesejlere.

Dirigenten bad forslagsstiller motivere sit forslag.

Henning Enemark uddybede, at formålet med forslaget var at såvel havn som sejlkлуб kunne have mulighed for at udnytte de tilstedeværende ressourcer bedre.

Bjarne Westerberg forelagde følgende argumenter:

Bestyrelsens begrundede holdning til forslaget

- Gammel problemstilling, der er undersøgt mange gange tidligere
- I forbindelse med planer for havnehus kom de også op og vi har været i dialog med skiftende bestyrelser i RS
- Mange uløste problemfelter: Vi vil ikke gerne bo til leje – for usikkert, hvem kan få adgang til lokalerne – vi forlanger alle andelshavere skal have adgang, hvem skal betale for ændringer af RS lokaler, adgangen til toilet og køkken skal være for alle andelshavere, al vores materiel kræver alligevel en nybygning – økonomien skrider så, vores ramme på 150.000 kr. skal holdes.
- For et par uger siden var der møde igen og der kom ikke nye løsninger frem.
- **Bestyrelsen ønsker at arbejde videre med de på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og arbejde for at etablere nyt havnehus og dermed sikre os lang tid fremover**

Og fastholder at bestyrelsen henstiller til at forslaget forkastes.

Terkel Christensen argumenterer at bestyrelsens argumenter er petitesser og at der må kunne findes en fornuftig løsning, hvor både sejlkлуб og havneselskab kan være tilfredse.

Dirigenten spurgte forsamlingen, om der var ønske om skriftlig afstemning. Det var der. Således skulle der stemmes for eller imod det indkomne forslag.

Optælling af stemmer gav 34 stemmer for forslaget og 52 stemmer imod. Ingen blanke stemmer.

Dirigenten kunne konstatere at forslaget således er forkastet.

5.2. Forslag til afstemning fra Preben Rasmussen

Der stemmes ikke om større projekter (f.eks. Byggeri af nyt havnehus) før vi kender omkostningerne i forbindelse med udbedring/repairation af hele havnen.

Dirigenten bad forslagsstiller motivere sit forslag.

Preben Rasmussen uddybede at formålet med forslaget var at, andelshavere skal have information om, hvordan det står til og hvad der skal til for at opdatere, f.eks. havnehuset.

Bjarne Westerberg motiverer følgende punkter:

- **Bestyrelsens begrundede holdning til forslaget**
- Havneudvidelsen skulle også beskytte de eksisterende broer, hvorfor vi afventede udfaldet af dette projekt. (Alm. Vedligehold foretaget løbende)
- Udvidelsen i bero, hvorfor vi er i gang med at se på broers og anlægs tilstand med henblik på udarbejdelse af ny vedligeholdelsesplan
- Vedligeholdelsesplanen vil indeholde terminer og overslagspriser på de kommende års arbejder (lig den vi havde tidligere)
- Budgettet på området er øget fra 255.000 kr. i 2016 til 440.000 kr. i 2017
- Vores foreløbige undersøgelser har ikke afdækket større problemer end forventet og hvad der kan holdes indenfor budget.
- Vi ser absolut ingen grund til at standse de på generalforsamlingen vedtagne planer for havnehus.

Således henstiller bestyrelsen til at forslaget forkastes.

Ole Refsgaard fremhæver at samtlige pæle skal ses efter for råd.

Lone Østergaard anfører, at der vil være behov for en professionel gennemgang af alt det, der skal laves og at der skal laves en vedligeholdelsesplan.

Bjarne Westerberg påpeger, at der har været en professionel gennemgang af firmaet Schunck så sent som for 3 uger siden. Dette resulterede i at 6 pæle var alvorligt medtagne og der skulle gøres noget ved dem. For resten af pælene var der intet at bemærke.

Preben Rasmussen spurgte til om der har været professionelle til at se på, hvad prisniveauet for disse reparationer er.

Bjarne Westerberg fortalte, at de omkostninger, som Schunck kom med kunne holdes indenfor den ordinære drift.

Dirigenten spurgte om Preben Rasmussen ville opretholde forslaget til afstemning.

Preben Rasmussen frafaldt forslaget, men fastholdt ønsket om at andelshavere skal informeres bedre.

Bjarne Westerberg giver ret i, at manglende information kan give bekymringer. Og lover at bestyrelsen vil informere mere, så der er bedre beslutningsgrundlag for alle.

Stig Ekblom bemærker, at der lykkedes enkelte andelshavere, at så splid og tvivl til bestyrelsen, og at han er så træt af den mistillid. Han sagde, at han selv har siddet i bestyrelsen tidligere, og siger, at det er folk der lægger et stort arbejde, arbejder frivilligt og at "Det er dygtige folk, der arbejder her!".

Dirigenten lukker debatten her og går over til næste punkt.

Pkt. 6 Valg af bestyrelse og suppleanter

På valg til bestyrelsen er Niels Erik Sørensen, Bjarne Westerberg og Uffe Clemmensen, der alle genopstiller. Dirigenten spurgte om der var modkandidater. Det viste sig ikke at være tilfældet. Alle blev genvalgt med applaus.

Bestyrelsen foreslog den ledige bestyrelsespost (suppleant) besat af Carsten Stigaard. Den foreslåede kandidat blev valgt.

Bestyrelsen består herefter af:

Niels Erik Sørensen, Bjarne Westerberg, Uffe Clemmensen, Ludvig Meinild, Michael S. Olesen og Jesper Bruhn Johansen samt suppleanterne Fritz Runge og Carsten Stigaard.

Pkt. 7 Valg af revisor

Bestyrelsen foreslår RIR Revision.

RIR Revision blev genvalgt.

Pkt. 8 Eventuelt

Per Nørregaard fremviste en papmodel til et evt. nyt havnehus.

Niels Christrup Frederiksen spurgte ind til, hvorfor Jørgen Nilssons tale ved sidste års generalforsamling ikke blev udsendt sammen med referatet. Dirigenten beklagede dette.

Jon Hedenborg spurgte, om man havde glemt at gøre noget ved de manglende toiletforhold i Ø-havnen. Uffe Clemmensen forklarede, at man i bestyrelsen ikke havde glemt afsætningspladser og toiletforhold for Ø-havnen og var i dialog med kommunen.

Uffe Clemmensen bemærkede at han var overrasket over, hvor mange der havde stemt for forslaget til samarbejde om hus fælles med sejlklubben. "Jeg har siddet i husudvalget og deltaget i mange møder mellem havneselskabet og sejlkubben. Vi har vendt og drejet alle sten om grundlaget for at kunne samarbejde. Det er ikke fordi vi ikke vil. Der er bare ting, der ikke kan fungere".

Lars K. Hansen bemærker, at broerne rådner fordi der kommer skidt på broerne og mellem brædderne. Det drejer sig om at fjerne skidt. Lars påpeger, at de er to, der renser broerne, og efterlyser andre til at hjælpe med at rense broerne.

Dirigenten Andreas Christensen kunne herefter konstatere, at der ikke var flere indslag og takkede for god ro og orden.

Roskilde, den 23/03/2017

Referenter:

Sven Hvid

Henriette Theill

Dirigent:



Andreas Christensen