

**Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Lynæs Havn A.m.b.a**  
**Lørdag den 18. marts 2023, kl. 10.00**  
**Hundestedhallen, Stadionvej 42, Hundested**

Der er åbent for registrering og udlevering af stemmesedler fra kl. 09.00

Nye andelshavere, der har indbetalt andelsindskud efter den 15. februar 2023, bedes medbringe kvittering for indbetalingen.

Dagsorden :

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forgangne år
3. Fremlæggelse og godkendelse af selskabets årsregnskab samt fremlæggelse og godkendelse af drifts- og kapitalbudget for indeværende år og første kvartal af næste år (2023). Resultatopgørelse 1.januar – 31. december 2022 og balance per 31. december 2022, underskrevet af bestyrelse og revisor, kan findes på havnens hjemmeside eller afhentes på havnekontoret.
4. Behandling af indkomne forslag

Der er ikke fremsat forslag til generalforsamlingen.

5. Valg af to bestyrelsesmedlemmer og to suppleanter
  - a. Ole Steen Lintrup, sekretær, er på valg, og villig til genvalg
  - b. Torben Herslund, bestyrelsesmedlem, er på valg, og villig til genvalg
  - c. Thomas Fuglsang, suppleant, er villig til genvalg.
  - d. Michael Bo Pedersen, suppleant, er villig til genvalg.
6. Valg af statsautoriseret eller registreret revisor samt en suppleant
7. Bestyrelsens orientering om den foretagne værdiansættelse af andele/andelsbeviser
8. Bestyrelsens orientering om de fastsatte minimumskrav for andelshavernes bådansvarsforsikringer. Kravene er uændret til 5 mkr for tingskade, og 10 mkr for personskade.
9. Eventuelt

**Bestyrelsens orientering om den foretagne værdiansættelse af andele/andelsbeviser**

Kursværdi udregnes med udgangspunkt i pristalsændringen, svarende til en stigning på 10,3% i forhold til 2022. Kursværdien er ikke nødvendigvis udtryk for markedsværdien, men for den maksimale pris, som pladserne må handles til.

Bestyrelsen foreslår, at havneafgifterne hæves med 5%, hvilket er udtryk for en moderat stigning set i forhold til inflationstakt og den forventede generelle lønstigning. Nettopristallet er således som nævnt steget 10,3%

<b>Kursværdi af andele Lynæs Havn</b>				
Pælepladser størrelse	Andels- indskud	<b>Kursværdi i 2023</b>	<b>Afgift 2022</b>	<b>Afgift 2023</b>
2,00 m	17.500	<b>33.113</b>	3.920	4.116
2,25 m	19.500	<b>36.898</b>	4.358	4.576
2,50 m	21.500	<b>40.682</b>	4.794	5.034
3,00 m	26.000	<b>49.197</b>	5.808	6.099
3,50 m	30.500	<b>57.712</b>	6.823	7.165
4,00 m	35.000	<b>66.226</b>	7.839	8.230
4,50 m	39.500	<b>74.741</b>	8.859	9.301
5,00 m	44.000	<b>83.256</b>	9.876	10.370
5,50 m	48.500	<b>91.771</b>	10.889	11.433
Kajpladser størrelse				
2,00 m	11.000	<b>20.814</b>	2.038	2.139
2,50 m	13.000	<b>24.598</b>	2.327	2.444
3,00 m	15.000	<b>28.383</b>	2.615	2.746
Kurs <a href="#">2023</a>	<b>189,22</b>			

Det specificerede og underskrevne regnskab ligger til gennemsyn for andelshavere på havnekontoret fra den 1. marts 2023

Bestyrelsen

## Bestyrelsens beretning til generalforsamlingen marts 2023

### Det overordnede billede for Lynæs Havn

Det samlede billede for havnen er fortsat positivt : Der er lang venteliste til køb af pladser, og økonomien er god. Det sidste skyldes ikke mindst, at antallet af besøgende gæster fortsat stiger : Vi havde i 2022 næsten 3000 gæsteanløb, svarende til en indtægt på 520.000 kr. Der er også en solid indtægt på 565.000 fra pladslejere, og samlet set betyder det, at vi kan holde havneafgifterne i ave, trods inflation og stigende priser.

Overskuddet for 2022 bliver 334 tkr mod et budget på 244 tkr, hvilket til dels skyldes højere indtægter fra lejere og gæster, men også lavere afskrivninger da renoveringen af toiletbygningen ikke tæller fuldt i 2022.

### Oprensning og nyt landareal - to vigtige projekter :

#### Oprensning af sejlrenderne:

Vi kæmper fortsat med at få lov til at oprense sejlrenderne, der sander mere og mere til. Kystdirektoratet har ikke reageret på klageankenævnets afgørelse i juli 2022, trods adskillige henvendelser og løfter om svar. Det viser sig nu, at Kystdirektoratet kun tager sig af bypass af oprenset materiale (dvs. at det opgravede materiale deponeres i nærområdet), medens nyttiggørelse og klappning hører under Miljøstyrelsen. Dem har vi en god dialog med, og vi forventer at få lov til at oprense 3.000 m<sup>3</sup> i det tidlige forår. Materialet skal aflæsses på pladsen ved bådekranen, og derfra køres væk. Det kan derfor betyde, at vi må udsætte søsætning i en kort periode.

#### Arealudvidelsen mod øst:

Kystdirektoratet gav tilladelse til at etablere 6.400 m<sup>2</sup> nyt landareal mod øst, men Dansk Naturfredningsforening klagede. Miljø- og Fødevarerklagenævnet stadfæstede tilladelsen i juli 2022. Der var 6 måneder til eventuelt at anlægge en retssag. Den frist udløb medio januar 2023, og alt var gjort klart : Shelterne flyttet, kørevej ryddet og betinget kontrakt indgået med entreprenøren SCT.

Få dage før arbejdet skulle gå i gang, fik vi imidlertid besked fra Halsnæs Kommune om, at Fredningsnævnet for Nordsjælland havde anmodet kommunen om en supplerende udtalelse - så starten på opfyldningen måtte aflyses !

Det er kommunens opgave at indhente dispensationstilladelser hos Fredningsnævnet.

Havnen har af flere omgange været i dialog med Fredningsnævnet og Kystdirektoratet har i forbindelse med de to høringsfaser fremsendt projektet til Fredningsnævnet, som ikke har reageret med indvendinger.

Da vi/Halsnæs Kommune søgte om at flytte shelterne ud på det nye areal, nævnte Fredningsnævnet en passant, at de da ikke havde behandlet sagen. Vi er nu i dialog med kommunen, som også anstrenger sig for at få sagen afklaret hurtigt. Vi håber stadig at opfyldningen sker i løbet af 2023.

### Andre begivenheder :

Renoveringen af den store toiletbygning blev færdig i begyndelsen af året, og har fået mange gode tilbagemeldinger fra både andelshavere og gæster. Netop toiletterne betyder meget for helhedsindtrykket af havnen, så vi kigger lidt på de offentlige toiletter. Det er ganske vist ikke havnens ejendom, men standarden er ikke god, og det sætter et kedeligt præg.

Lokalplanen for Lynæs Havn er vedtaget, efter megen virak. Lokalplanen giver mulighed for at etablere nogle redskabsskure til fiskerne på midt- og østmolen, til erstatning for de kasser der pt står der. Vi lodder stemningen blandt fiskerne, og ser på et design i løbet af året. Vor nye havneassistent, Tomas, har fundet sig et andet arbejde. Henrik Petersen fra Asserbo er tiltrådt, og vi håber at kunne holde lidt længere på ham ! Heldigvis vil Christian Grefstad fortsat bistå os med bådekranen og med at køre bådene til/fra vinterpladserne.

Forpagteren af grillhuset hoppede ud af aftalen på grund af problemer med bemanningen. Christoffer og Stine (der har drevet "Fjordens Minigolf, Café og ishus" på Hundested havn) har overtaget lejemålet, og satser nu helt på Lynæs.

Der er gjort forsøg med befæstelse af 200 m<sup>2</sup> af landarealet på "trekanten" (ud for Sejlklubben), der kan blive meget mudret. Umiddelbart er resultaterne gode, og hvis det viser sig at pladerne kan holde til forårets kørsel, bliver hele trekanten befæstet efter sommeren.

På den frivillige arbejdsdag i 2022 mødte omkring 30 deltagere, og der blev malet, plantet og bygget. Blandt andet blev der bygget en platform for enden af midtermolen, hvor mange har nydt udsigten i sommerens løb. En tilsvarende platform skal bygges på et af havnens døde hjørner mod øst på arbejdsdagen **lørdag den 10. juni 2023**, og der skal laves et skab til redningsveste til fri benyttelse af havnens gæster. Så sæt kryds i kalenderen; foruden fornøjelsen ved at arbejde på et fælles projekt med andre gode andelshavere, så er havnen vært ved morgenmaden og frokosten !

Med venlig hilsen  
Bestyrelsen, Lynæs Havn.

Prioriteringsliste			Januar 2023
Projekt:	Udførelsesår:	Overslag kr.	Bemærkning:
<b>2023</b>		<b>kr. 1.350.000</b>	
Nyt landareal mod øst	2023	kr. 450.000	
Oprensning af sejlrender	2023	kr. 200.000	
Asfaltering af udvalgte veje	2023	kr. 150.000	
"Oaser" i havnens hjørner	2023	kr. 150.000	
Forbedring af landarealer med græsarming	2023	kr. 400.000	
<b>2024</b>		<b>kr. 1.300.000</b>	
"Oaser" i havnens hjørner	2024	kr. 150.000	
Forbedring af landarealer med græsarming	2024	kr. 600.000	
Redskabsskure på midtermole	2024	kr. 200.000	
Oprensning af sejlrender	2024	kr. 200.000	
Renovering af offentlige toiletter	2024	kr. 150.000	
<b>2025</b>		<b>kr. 2.100.000</b>	
Renovering af molehoved ved fyr	2025	kr. 700.000	
Miljøgård udvides/opdateres	2025	kr. 100.000	
Materielgård	2025	kr. 600.000	
Oprensning af sejlrender	2025	kr. 200.000	
Stor teleskoplæsser	2025	kr. 500.000	