



Lynæs Havnekontor
Lynæs Havnevej 15B, Lynæs
DK-3390 Hundested

T +45 4793 9119

lynaes.havn@mail.dk
www.lynaes-havn.dk

CVR nr. 14051635

Protokollat (referat) af ordinær generalforsamling i Lynæs Havn A.m.b.a.

Afholdt: 30. marts 2025
Tidspunkt: 10:00 – 11:50
Sted: Hundestedhallen, Stadionvej 42, 3390 Hundested.

Der var registreret 105 stemmeberettigede andelshavere, heraf 90 fremmødte og 15 fuldmagter.

Fra bestyrelsen deltog:

Gert Møller	GM	Bestyrelsesmedlem-Formand
Tobias S. Larsen	TSL	Bestyrelsesmedlem-Næstformand
Torben Jørgensen Herslund	TOJH	Bestyrelsesmedlem
Thomas Fuglsang	TF	Bestyrelsessuppleant

Ikke til stede:

Ole Steen Lintrup (Referent)	OSL	Bestyrelsesmedlem-Sekretær
Hans Rasmussen	HR	Bestyrelsesmedlem-Lynæs Fiskeriforening
Steen Hasselriis	SH	Bestyrelsesmedlem-Halsnæs Kommune
Jannik H. Jørgensen	JHJ	Bestyrelsesmedlem-Halsnæs Kommune
Michael Bo Pedersen	MBP	Bestyrelsessuppleant

Endvidere deltog:

Morten Frederiksen	MF	Havnefoged, Lynæs Havn
Allan D. Albert	ADL	Havneassistent, Lynæs Havn
Søren Simonsen	SS	Flexjobber, Lynæs Havn
Jesper Bundgaard	JB	Bogholder, Revisorhuset Halsnæs
Birgitte Jensen	BJ	Revisor, Revisorhuset Halsnæs
Lone Munk Jensen	LMJ	Advokat, Advokathuset August Jørgensen

Formand for Lynæs Havn A.m.b.a. Gert Møller bød velkommen til årets generalforsamling.
GM præsenterede bestyrelsen, personale, bogholder, revisor og advokat.

Referat i forhold til dagsorden:

01. Valg af dirigent:

Formand Gert Møller foreslog advokat, Lone Munk Jensen (LMJ), som blev valgt.
Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen iht. havnens vedtægter var lovligt indkaldt og varslet, og generalforsamlingen derfor er beslutningsdygtig. 2 indkommende forslag skal behandles på generalforsamlingen. LMJ konstaterer med de 105 fremmødte, hvoraf 15 er fuldmagter, at der ikke er nok til stede for at beslutte ændringer til vedtægterne. {Ændring af

vedtægter kræver at mindst 2/3 af andelshaverne er til stede og at vedtagelse sker med mindst 2/3 af de tilstedeværende).

02. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forgangne år:

Formand Gert Møller henviste til den udsendte beretning, og supplerede med diverse oversigter og foto:

- Havnen har haft 3300 gæste sejlere i 2024 som har bidraget med 600.000DKK i gæsteleje. Vores omsætning er afhængig af gæstesejlerne, uden det bidrag til vores økonomi skulle vi selv betale væsentlig mere.
- Oprensningstilladelsen er på plads, så vi fortsætter oprensning af sejlrenderne, for at vedligeholde vores sejlrender og opretholde de 3.0m i indsejlingerne som står i søkortet.
- Med vores myndighedsgodkendelse af landudvidelsen mod øst på ca. 6.000 m² er vi i den sene vinter gået i gang med opfyldet. Landudvidelsen er vigtig pga. plads mellem bådene når vi skal klargøre om foråret. Der vil blive bedre mulighed for brandsikring af vinteroptaget og parkeringssituationen på havnen har været udfordrende for vores virksomheder på havnen, også om vinteren. Eksterne både til havnen vil igen kunne stå på havnens areal og bidrage til havneøkonomien. Det nye areal er fredet og vi kan ikke bygge på det, men det er heller ikke hensigten, vi vil ikke udvide havnen med flere pladser. Havnens bestyrelse vil mere kvalitet, ikke mere kvantitet.
- Ventelisten er reelt tal 100, selv om listen er længere oplever vi at folk springer fra eller har særlige ønsker til plads.
- Havnens strategi er der blevet arbejdet videre med gennem året. Bestyrelsen har taget afsæt i strategien for havnen, Lynæs havn er ikke Hundested/ Rørvig havn. Lynæs er en brugshavn, andelshaverne kommer for at pleje deres hobby. Det skal være en moderne lystbådehavn. Miljøet ved øst molen, havnens beskaffenhed og butikkerne er det der gør lynæs havn. Bestyrelsens fokus bliver ikke store investeringer fremadrettet, dvs. Toiletbygningen, bådekranen var store investeringer. Nu vil vi fokusere på andelshavernes brug af havnen, havnen som "opholdssted". 200 indkommende ideer til hvad der bidrager til kvalitet der understøtter opholdet på havnen er blevet arbejdet med hen over vinteren, blev præsenteret i grupperinger. De grupperinger og ideer er det bestyrelsen vil arbejde med i 2025.

Kommentarer og spørgsmål til beretningen:

Ingen kommentarer til beretningen. Dirigenten konstaterede, at der ikke var flere kommentarer eller spørgsmål til bestyrelsens beretning, og herefter tog generalforsamlingen beretningen til efterretning.

03. Fremlæggelse og godkendelse af årsrapport for 2024 samt budget for 2025 og 1. kvartal 2026:

Formand Gert Møller omtalte regnskabet overordnet, blandt andet med oplysninger om:

- Realiserede indtægter vs. budget blev gennemgået. Men havnens udgifter ligger højere end budgetteret pga. indkøb af ny "pullert" (for adgang til jolle-beding) samt udgifter til rengøring af toiletter på havnen.
- Bådløfte priser og sammenligning med tilstødende havne blev præsenteret. Lynæs ligger væsentlig under i prissætning end sammenlignelige havne.
- Likvide beholdninger og afskrivninger blev præsenteret.
- Sejlene gæster er en vigtig indtægt.
- Havnens likviditet er tilfredsstillende med 3.485.000DKK. ultimo 2024.
- Lidt færre store investeringer i de kommende år.

- Revisor Birgitte Jensen gennemgik den reviderede årsrapports hovedposter, der samlet viser et positivt resultat for 2024 på 96.267DKK

Revisor Birgitte Jensen gennemgik budget for 2025 og 1. kvartal 2026.

Dirigenten konstaterede, at der ikke var kommentarer eller spørgsmål til årsrapporten.

Årsrapporten for 2024 blev enstemmigt godkendt.

Budget for 2025 og budget for 1. kvartal 2026 blev enstemmigt godkendt.

04. Behandling af indkomne forslag:

Der er indkommet 2 forslag – rettidigt i forhold til tidsfristen. Derfor kan begge forslaget behandles på generalforsamlingen iht. udsendt materiale før GF.

1. Forslagsstiller/ A-1603: Andelshaver ønsker at kunne sælge båd og plads samlet. Dette forslag kræver vedtægtsændring og kan derfor ikke godkendes endeligt på generalforsamlingen dd. Men forslaget ønskes debatteret.

Kommentarer: 1044: tidligere andelshaver fik solgt plads og båd for 120.000 i stedet for 150.000dkr pga at plads og båd ikke kunne sælges sammen. 849: Ventelisten og de potentielle andelshavere der afventer en plads bliver "forbigået" ved forslaget fra A-1603. Det virker fair at man må vente på at få en plads. A-1017: hvorfor skal man ikke kunne sælge båd og plads sammen. A-867: Plads og båd, bør kunne sælges sammen. A-849: kommentar til 867 - er det rimeligt at forbigå ventelisten (spørgsmål til GF)? A-531: Hvis ventelisten bliver spurgt, én efter én, om de vil købe plads og båd sammen og der svares nej, skal man kunne sælge plads med båd. A-1044: vi skal ikke tilgodese eksterne på venteliste over vores egen på venteliste. A-849: Skal vi ændre på pladsbredderne for at nedbringer venteliste på eks. 4m-pladser? A-1029: Vi bliver nødt til at separere båd og plads værdi. Vi skal se på behovet for pladsbredder. A-346: båd og plads skal holdes adskilt. Andelsprincippet skal opretholdes. Rettigheder på ventelisten skal opretholdes. Tingene skal holdes adskilt, tak.

GM/Havnens bestyrelse har to kasketter, men vi forsøger at opretholde havnens værdier bag ved vedtægterne. Forestil jer følgende: En stor båd og plads, har fordel ved at blive solgt sammen, det kan jeg af egoistiske grunde godt forstå. Men som formand for havnen og med respekt for havnens økonomi og fremtid: ønsker vi ikke spekulation i pladspriser og en ukontrolleret pladspris-stigning er ikke godt for havnens fremtid.

A-531: sikre at man får pengene tilbage i tilfælde sygdom. Så havnen evt. Kan købe pladsen tilbage (Dette er muligt via nuværende vedtægter ved kontakt til havnebestyrelsen).

Forslagsstiller/ A-1603r: det er ok med forskellige meninger. Lad os stemme om det.

LM: vi stemmer nu skriftligt om der er for eller i mod om Ja= for. NEJ=imod.

105 tilstede, godkendelse kræver mindst 70 FOR. 42 stemte FOR, 1 blank, 62 stemte imod.
Forslaget blev ikke vedtaget.

2. Forslag om at begrænse auto campere og telte på havnen. Jacob er her ikke, Plads A-875: Jacob har lagt mærke til flere campere og telte også udenfor afmærkning til dette. Jacobs forslag går ud på at begrænse telte og autocampere.
Formanden/GM: med en indtægt på 103.000 DKK sidste år. Vi har tilladelse til campere på trekanten. Telte er sjældent. Bestyrelsen ser ikke det som et problem pga. Havneudvidelsen. Parkering er ikke et problem nu hvor vi har bommen. Lad os beholde camperene.

Kommentar A-1813: hvad er rettighederne, telte? Campere? Formand/GM: Campere må holde der via tilladelse. Telte har vi ingen tilladelse til. A- 849: Kan vi påvirke kommunen til at sætte skilte på vedr. campere for at fjerne dem fra uønskede arealer? Formand/GM: kommunen er kontaktet herom, de har ikke valgt at skilte. GM: vi hører ønsket og vil forsøge at lægge pres på kommunen igen.

LM: Afstemning: For forlag om begrænse campere/ telte på trekanten: FOR: 3; resten 102 imod, **forslaget blev derfor ikke vedtaget.**

05. Valg af to bestyrelsesmedlemmer og to bestyrelsessuppleanter:

- a. Torben Herslund, bestyrelsesmedlem: genopstiller og blev genvalgt for 2 år.
- b. Ole Lintrup, sekretær: genopstiller og blev genvalgt for 2 år.
- c. Thomas Fuglsang, suppleant: er på valg, og blev genvalgt som bestyrelsessuppleant for 1 år.
- d. Michael Bo Pedersen, suppleant, genopstiller ikke.

Formand/GM: Vi har derfor brug for en ny, Suppleant til Lynæs havns bestyrelse, Formanden/GM: Ny Suppleant, der spørges ud i forsamlingen om nogen stiller op?

1321: Johan Ingversen, medejer af Lynæs Madbar og Lynæs Surfcenter. Erfaringer med at være lokal, opvokset i nærmiljøet. Markedsførings uddannet. Blev valgt som suppleant for 1 år.

Bestyrelsen består herefter af Gert Møller, Tobias Schmidt Larsen, Ole Steen Lintrup, Torben Jørgensen Herslund, Hans Rasmussen, Steen Hasselriis og Jannik H. Jørgensen.

Bestyrelsessuppleanter er Thomas Fuglsang og Johan Ingversen.

Herudover deltager havnefoged Morten Frederiksen på bestyrelsesmøder.

06. Valg af statsautoriseret eller registreret revisor samt en suppleant:

Revisorhuset Halsnæs ved Birgitte Jensen blev genvalgt som registreret revisor og Nærrevision blev genvalgt som revisorsuppleant.

07. Bestyrelsens orientering om den foretagne værdiansættelse af andele/andelsbeviser:

Formand/GM henviste til orientering og oversigten i indkaldelsen til generalforsamlingen.

08. Bestyrelsens orientering om de fastsatte minimumskrav til andelshavernes bådansvarsforsikringer:

Kravene er uændret DKK 5 mio. for tingskade og DKK 10 mio. for personskeade.

Eventuelt:

A-1017: Skal der stadig stå parkering foran Madbaren. Morten Havnefoged: der bliver fri til parkering.

A-849: Vinterstativerne og buret med arbejdsredskaber ved bådekranen, behøver det stå der og se rodet ud. Formand/GM: indhegning bliver ikke fjernet da personalet skal kunne arbejde. Bådstativerne: få bliver for hurtige optag, men mange fjernes.

A-531: Hvad sker der med værftet? Formanden/GM: hvis nogen ved noget er de velkommen til at bringe det op, bestyrelsen kender ikke status eller planer.

Da der herefter ikke var flere bemærkninger, konstaterede dirigent LM, at dagsordenen var udtømt, takkede for god ro og orden og hævdede herefter generalforsamlingen.

Formand Gert Møller afsluttede generalforsamlingen 2024 med at takke advokatfirma, revisor-firma, personale og bestyrelse for et godt samarbejde, og ønskede alle en god sejsæson.

Referent: Torben Herslund

Protokollat (referat) godkendt:

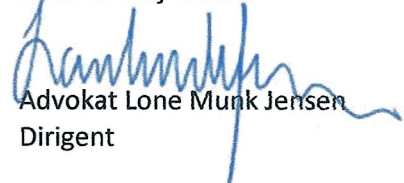
Dato:



Gert Møller

Formand for bestyrelsen i Lynæs Havn A.m.b.a.

Dato: 6. maj 2025



Advokat Lone Munk Jensen
Dirigent