

Ordinær generalforsamling i

Husejerforeningen Nibe Lystbådehavn

Søndag den 13. februar 2022 kl. 11.00

Til afholdelse i Nibe Sejlklubs lokaler

**Indkaldelsen blev af Lene Åbom udsendt på mail
den 30. januar 2022**

Dagsorden:

0. Valg af dirigent. (og referent)
1. Aflæggelse af årsberetning for det forløbne år, indeholdende en orientering fra Den selvejende Institution Nibe Lystbådehavn, herunder gennemgang af regnskab og budget for samme.
2. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor. Se bilag
- 3: Forelæggelse til godkendelse af budget og kontingent for næste regnskabsår. Se bilag
- 4: Indkomne forslag:
 - 4.1: Fjernelse af skillevæg mellem terrasser. Se bilag
 - 4.2: Kommissorium for bestyrelsesmedlemmers deltagelse i DSI vedr. donationer. Se bilag
- 5: Valg af medlemmer til bestyrelsen:
 - 5.1. Ulrik Larsen. Modtager ikke genvalg,
 - 5.2. Hasse Mortensen. Modtager genvalg
 - 5.3. Karen Marie Søndergaard er trådt ind isf Jørgen Dahl S.. Modtager genvalg.
 - 5.4. Ole Jessen er trådt ind isf for Lene Aabom. Modtager valg.
6. Valg af 2 suppleanter.
7. Valg af revisor.
8. Orientering fra Nibe Sejlklub. - Hvor er vi lige nu og hvor er Sejlklubben udviklingsmæssigt på vej hen ? v/formand Bo Bjerrum
9. Fastsættelse af dato for generalforsamling 2023. Forslag: Søndag den 12. februar??
10. Eventuelt.

5: Valg af medlemmer til bestyrelsen:

5.1. Ulrik Larsen. Modtager ikke genvalg, Bestyrelsen indstiller valg af Ole Asp i stedet.

5.2. Hasse Mortensen. Modtager genvalg

5.3. Karen Marie Søndergaard er trådt ind isf Jørgen Dahl S.. Modtager genvalg.

5.4. Ole Jessen er trådt ind isf for Lene Aabom. Modtager valg.

6. Valg af 2 suppleanter.

7. Valg af revisor.

Selvejende Institution Nibe Lystbådehavn Årarrapporter 2019 – 2021 Formue pr. 1.1.2022 ca 880.000

Revision og Årsrapportering ved Revision PLUS, Nibe

Formue pr. 1.1.2022 ca 880.000

Indtægter	2018	2019	2020	2021
Kontingenter	660.000	660.000	666.000	700.000
Gæsteleje	118.774	132.840	101.144	57.504
Autocampere	43.104	56.368	77.480	101.501
Skure Grundleje	22.086	22.086	22.086	22.086
Udleje i.ø.	83.900	83.434	79.362	38.400
Andre indt.	93.856	36.574	85.951	
I ALT	1.021.720	993.721	1.028.043	143.455
Udgifter				
Driftsomkostninger	471.503	164.504	204.493	298.400
Eksterne omk.	163.303	116.151	104.305	107.880
Personale	442.049	450.358	363.807	351.229
I ALT	1.076.853	731.013	672.605	757.500
Materielle anlægsaktiver	225.924	948.682	898.828	
Gæld	33.393	192.450	330.594	33.123
Eksterne omk.				
Administration	108.919	77.296	62.623	76.000
Kontingent til vedligehold (Husejerne)	34.314	35.592	34.314	34.314

**Nibe Lystbådehavn , Husejerforeningen.
Arsregnskab 2021**

Indtægter	Kr.	Udgifter	Kr.
konto		konto	
Kontigenter	-1.080.715,00	Kontigent DSI	242.086,00
Indb. El skure	-11.629,65	Fælles Forsikring Alm.Brand	73.303,29
		Bogføring	9.375,00
		Generalforsaml, nytårskur, møder m.m.	4.610,67
		Advokat	9.606,25
		Porto/kontohold	379,92
		PBS gebyr	2.451,87
		Rep. og vedligehold huse	74.465,25
		El-skure	17.530,75
		Rep. Og vedligehold skure	0,00
		Renteudgifter	33.275,55
I alt	-1.092.344,65	I alt	467.084,55

Resultatopgørelse for året 2021

Indtægter	-1.092.344,65
Udgifter	467.084,55
Overskud	-625.260,10

Balance pr. 31.12.2021

Egenkapital primo (negativ)	1.214.646,06
Årets overskud	-625.260,10
Egenkapital ultimo (negativ)	589.385,96

Skur indbetalinger 15*92.100	kr. -1.381.500,00
Udgifter skure	kr. 258.516,33

Balance -533.597,71

Balance pr. 31.12.2021

Kassebeholdning	0,00
Skyldige omkostninger	-9.938,60
Nordjyske Bank 8461-1019559	192.715,76
Nordjyske Bank 8461-502092-lån	-778.043,12
Nordjyske Bank 7459-4139714	1.128.863,67

Balance 533.597,71

Revideret d.

Hasse Mortensen
Kasserer

Jens Mondrup
Revisor

Generalforsamling i Husejerforeningen Nibe Lystbådehavn 28. 9. 2021. Vedligehold 2022 v.1:

Husejerforeningen Nibe Lystbådehavn

Vedligeholdelsesbudget 2020 - 2033

Rev. Januar 2022

Udgave 1

Alle beløb i skemaet er i 1.000 kr.

År	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
Tegltag				10					10					10
Tagpaptage	5		5		5		5		5		5		5	5
Tag/-skotrender, renses		2				2				2				2
Ydervægge træ, maling				600					600					1.200
Sokkel maling					50						50			
Vinduer og døre ??														
Reng./maling plankeværk		60	60	10			10			10			10	
Udsk./rep. af plankeværk		40				600						900		
Affaldsstation				342										
Flisebelægning					20						20			
Anden fornyelse	70	40	100	40	100	40	40	200	40	100	40	40	100	40
Årets udg til vedligehold	75	142	165	1.002	175	642	55	200	655	112	115	940	115	1.257
Likviditetsforskydning	84	8	1	-291	64	70	657	513	58	596	593	-232	593	-549
Lån, afdrag	-540	-540	-175	0	-375	0								
Kassebeholdning	106	114	115	-176	-112	-42	616	1.129	1.187	1.783	2.376	2.144	2.737	2.188
Status Lån, ulitimo år	1.277	737	562	562	187	187								

Baggrund for tallene:

Årlig indtægt via

kontingenter	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080
Afdrag på lån:	-540	-540	-540	0	-467	0								
Renteudgifter, ca 3%, 2020	-37	-38	-22	-17	-17	-6	-6	0	0	0	0	0	0	0
DSI:	-242	-242	-242	-242	-242	-242	-242	-242	-242	-242	-242	-242	-242	-242
Forsikringer	-75	-80	-80	-80	-85	-85	-85	-90	-90	-90	-90	-90	-90	-90
Drift div.	-27	-30	-30	-30	-30	-35	-35	-35	-35	-40	-40	-40	-40	-40
Til rep. og vedligehold	159	150	166	711	239	712	712	713	713	708	708	708	708	708

Generalforsamling i Husejerforeningen Nibe Lystbådehavn 13.02.2022. Budget for 2022 v.2:

Husejerforeningen Nibe Lystbådehavn Vedligeholdelsesbudget 2022 - 2033

Rev. 2. febr. 2022

Version 2

Alle beløb i skemaet er i 1.000 kr.

År	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
Tegltag			130					10					10
Tagpaptage		5		5		5		5		5		5	5
Tag/-skotrender, renses	2				2				2				2
Ydervægge træ, maling			450					600					1.200
Sokkel maling				50						50			
Vinduer og døre ??													
Reng./maling plankeværk	60		10			10			10			10	
Udsk./rep. af plankeværk	100				600						900		
Affaldsstation			342										
Flisebelægning				20						20			
Anden fornyelse	40	100	40	100	40	40	200	40	100	40	40	100	40
Årets udg til vedligehold	202	105	972	175	642	55	200	655	112	115	940	115	1.257
Likviditetsforskydning	-47	390	-471	327	-68	663	513	58	596	593	-232	593	-549
Lån, afdrag	-540	-210	-210	-210	-148								
Kassebeholdning	192	582	111	438	370	1.033	1.546	1.604	2.200	2.793	2.561	3.154	2.605
Status Lån, ulitimo år	-778	-568	-358	-148									

Baggrund for tallene:

Årlig indtægt via

kontingenter	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080
Afdrag på lån:	-540	-210	-210	-210	-148								
Renteudgifter, ca 3%, 2020	-33	-23	-17	-11	4	0	0	0	0	0	0	0	0
DSI:	-242	-242	-242	-242	-242	-242	-242	-242	-242	-242	-242	-242	-242
Forsikringer	-80	-80	-80	-85	-85	-85	-90	-90	-90	-90	-90	-90	-90
Drift div.	-30	-30	-30	-30	-35	-35	-35	-35	-40	-40	-40	-40	-40
Til rep. og vedligehold	155	495	501	502	574	718	713	713	708	708	708	708	708

Husejerforeningen på Bryggen Nibe. Budget 2022 version2

Indtægter:	2021	2022
Stort hus:		
Kontingent til SI:	3.180	3.180
Administration:	250	250
Forsikring:	1.328	1.328
Vedligeholdelse:	<u>9.860</u>	<u>9.860</u>
I alt:	14.618	14.618

Lille hus:		
Kontingent til SI:	3.180	3.180
Administration:	250	250
Forsikring:	998	998
Vedligeholdelse:	<u>7.394</u>	<u>7.394</u>
I alt:	11.822	11.822

Plankeværker mod havnen: + 280 kr.

Skurene:		
Kontingent til SI:	818	818
Administration:	10	10
Forsikring:	263	263
Vedligeholdelse:	<u>1.850</u>	<u>1.850</u>
I alt:	2.941	2.941

Samlede indtægter til HEF:		
Store huse:	51x 14.618=	745.518
Små huse:	10x11.822=	118.220
Skure:	27x2.941=	79.407
Nye skure(ca 6 md):	18x1.500=	27.000
Restaurant:	2x13.290=	26.580
Sejlkлуб:	2x14.618=	29.236
DSI:	3x11.438=	34.314
Bryghuset:	9x4.134=	37.206
Plankeværker:	60x280=	<u>16.800</u>
Samlet indtægt:		1.114.281

Budget 2022:	
Samlede indtægter:	1.114.281

Forventede udgifter:	
Kontingent DSI:	242.086
Forsikringer:	75.000
Bogføring og adm:	16.000
Små skure:	12.000
Vedligehold, div:	190.000
Renteudgifter:	35.000
Afdrag på lån:	<u>210.000</u>
Årets drift:	779.086

Forventet resultat: 335.195

Indkommet forslag til GF 2022: Punkt 4.1.

D. 30/9 21

Til husejerforeningens bestyrelse:

Hus Nr: 26,27

Ansøgning om at få lov til at nedtage væggen imellem vores 2 terrasser ud mod vandet.

Mvh. Torben og Gitte Sørensen

Modtaget af Lene Åbom 03. december 2021

Indkommet forslag til GF 2022: Punkt 4.2.

Bestyrelsen foreslår et kommissorium for Husejerforeningens medvirken til særlige Udgifter afholdt af Den Selvejende Institution og Fond Nibe Lystbådehavn

DSI's formål er at samle Havneforening og Husejerforening i drift og vedligehold af Nibe Lystbådehavn. Direkte kontingenter til SI kommer fra Havneforeningen (66 %) og Husejerne (33%) I alt 700.000. Hertil godt 200.000 kr. fra andre kilder.

En række driftsopgaver er beskrevet i DSI's vedtægter. Beslutninger om disse opgaver træffes alene af DSI's bestyrelse.

Dertil muliggør vedtægterne §2 udgifter til særlige formål: Bistand til ungdomsarbejde og foreningsliv naturligt knyttet til Nibe Lystbådehavn.

Dog således at overskud ved SI's drift kun kan anvendes til gavn for SI, jfr. §2

Der er kommet ønsker om at benytte større beløb fra SI til støtte for sejlkubbens projekt, i form af sponsorater og lign.

Husejernes bestyrelse har søgt og fået juridisk rådgivning. Advokaten anbefaler at etablere regler for sådanne udgifter jfr., §2.2. så gennemsigtighed kan skabes for medlemmerne.

Kommissorium for Husejerforeningen's repræsentanter i Den Selvejende Institution.

1. Efter årets generalforsamling og bestyrelsens konstituering i Husejerforeningen udpeger bestyrelsen 3 repræsentanter samt en supp. til Den Selvejende Institution (DSI).
2. Repræsentanterne varetager de opgaver, der er beskrevet i Vedtægter for Den Selvejende Institution og Fond, Nibe Lystbådehavn incl. bilag 1, samt overholder de beslutningsprocesser der er beskrevet i vedtægterne.
3. Der pålægges repræsentanterne referatpligt til Husejerforeningens bestyrelse vedrørende løbende forretninger og beslutninger samt en orientering om DSIs funktioner og økonomi ved Husejernes årlige generalforsamling.
4. Vedrørende uddeling af fondsmidler har Husejerforeningens repræsentanter følgende beføjelser:
 - Fondsmidler kan kun uddeles efter modtagelse af skriftlig ansøgning til bestyrelsen for Den Selvejende Institution, hvor formål og beløb er beskrevet.Fondsmidler kan kun uddeles til formål beskrevet i § 2 og § 7 og efter reglerne beskrevet i § 6.

Kommissorium for Husejerforeningen's repræsentanter i Den Selvejende Institution.

Beløb under 30.000,-

Ansøgningen behandles af DSI medlemmer.

Bestyrelsen i DSI beslutter ved almindelig flertalsafgørelse og repræsentanterne refererer til Husejerforeningen ved førstkommende bestyrelsesmøde.

Beløb mellem 30.000 - 100.000,-

Ansøgning forelægges Husejerforeningens bestyrelse for mandat ved afstemning.

Husejerforeningen stemmer ved almindelig flertalsafgørelse.

Bestyrelsen i DSI beslutter ved almindelig flertalsafgørelse.

Beløb over 100.000 samt beløb med løbende udbetaling over flere år, hvor den samlede donation beløber sig til + 100.000,- fremsendes ansøgningen via Husejerforeningens bestyrelse til Husejerforeningens generalforsamling.

Beslutning i DSI's bestyrelse skal følge reglerne beskrevet i § 6 vedrørende:

”Beslutning om større økonomiske tiltag”.

5: Valg af medlemmer til bestyrelsen:

5.1. Ulrik Larsen. Modtager ikke genvalg, Bestyrelsen indstiller valg af Ole Asp i stedet.

5.2. Hasse Mortensen. Modtager genvalg

5.3. Karen Marie Søndergaard er trådt ind isf Jørgen Dahl S.. Modtager genvalg.

5.4. Ole Jessen er trådt ind isf for Lene Aabom. Modtager valg.

6. Valg af 2 suppleanter.

7. Valg af revisor.

Generalforsamling i Husejerforeningen Nibe Lystbådehavn

Næste ordinære generalforsamling i Husejerforeningen 12. Februar 2023

