

Generalforsamling
Husejerforeningen Nibe Lystbådehavn
12. februar 2023

Indkaldelse til ordinær generalforsamling i
Husejerforeningen Nibe Lystbådehavn.
Søndag den 12. februar 2023 kl. 11.00
Sted: Det Røde klubhus ved Nibe Bådelaug på Søndre Havnevej.

0. Valg af dirigent

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.

5. Valg af medlemmer til bestyrelsen. Poul Jacobsen – modtager genvalg Ole Asp – modtager genvalg

6. Valg af 2 suppleanter. Kandidater
- Ejler Jakobsen – modtager genvalg
- Peter Holdt

7. Valg af revisor.

8. Fastsættelse af dato for næste års generalforsamling. Forslag 11. februar 2024.

9. Eventuelt.

Pbv. 28.01.2023, Karen Marie Søndergaard

**Nibe Lystbådehavn , Husejerforeningen.
Årsregnskab 2022**

Indtægter	Kr.	Udgifter	Kr.
konto		konto	
Kontigenter	-1.115.845,00	Kontigent DSI	251.872,00
Indb. El skure	-20.524,37	Fælles Forsikring Alm.Brand	76.847,85
		Bogføring	10.625,00
		Generalforsaml, nytårskur, møder m.m.	5.130,40
		Porto/kontohold	2.326,40
		PBS gebyr	7.056,73
		Rep. og vedligehold huse	119.614,06
		Hensat til vedl.af sejlklubbens bygning	150.000,00
		Hensat til maling af hvidt træværk og sokler	250.000,00
		El-skure	24.243,70
		Rep. Og vedligehold skure	
		Renteudgifter	20.070,17
I alt	<u>-1.136.369,37</u>	I alt	<u>917.786,31</u>

Resultatopgørelse for året 2022

Indtægter	-1.136.369,37
Udgifter	<u>917.786,31</u>
Overskud	<u>-218.583,06</u>

Balance pr. 31.12.2022

Egenkapital primo (negativ)	589.385,96
Årets overskud	-218.583,06
Egenkapital ultimo (negativ)	<u>370.802,90</u>
Tilgodehavende (dødsbo)	kr. 10.695,49

Balance 381.498,39

Balance pr. 31.12.2022

Skyldige omkostninger	0,00
Nordjyske Bank 8461-1019559	442.825,11
Nordjyske Bank 8461-502092-lån	-424.323,50
Hensættelser (150.000 + 250.000)	<u>-400.000,00</u>

Balance -381.498,39

Revideret d. 28.1.23

Hasse Mortensen
Kasserer

Jens Mondrup
Revisor

Budget 2023 for Husejerforeningen **UDKAST 3** (HEF) Bryggen Nibe.

Indtægter:	2022	2023
Stort hus:		
Kontingent til SI:	3.180	3.180
Administration:	250	250
Forsikring:	1.328	1.328
Vedligeholdelse:	9.860	9.860
I alt:	14.618	14.618
Lille hus:		
Kontingent til SI:	3.180	3.180
Administration:	250	250
Forsikring:	998	998
Vedligeholdelse:	7.394	7.394
I alt:	11.822	11.822
Plankeværker mod havnen, pr stk:	+ 280 kr.	
Skurene:		
Kontingent til SI:	818	818
Administration:	10	10
Forsikring:	263	263
Vedligeholdelse:	1.850	1.850
I alt pr. skur:	2.941	2.941
Samlede indtægter til HEF:		
Store huse:	51x 14.618=	745.518
Små huse:	10x11.822=	118.220
Skure:	45x2.941=	132.345
Ishuset:	2x13.290=	26.580
Sejlkлуб:	2,5x14.618=	36.545
DSI:	3x11.438=	34.314
Bryghuset:	9x4.134=	37.206
Plankeværker:	60x280=	16.800
Samlet indtægt:		1.149.219

Budget 2023:

Samlede indtægter:	1.149.219
Overført fra 2022:	618.583
Til rådighed:	1.767.802

Forventede udgifter:

Kontingent DSI:	242.086
Forsikringer:	78.000
Bogføring og adm:	18.000
Skure, vedligehold:	43.000
Vedligehold i.ø.	30.000
Sejlkлубens bygn 1)	150.000
Hvid maling, træ m.m. 2)	475.000
Renteudgifter:	16.000
Afdrag på lån:	420.000
Årets drift:	1.472.086

Forventet resultat: 295.716

1): Udskudt vedligehold på klimaskærm på sejlkлубens bygninger bliver afholdt i 2023 i forb. med sejlkлубens ombygning.

2): Hvid maling af sokler og stakitter udsat fra 2022, sker i 2023.

Kontingent for 2023 foreslås uændret fra 2022.

28. januar 2023, Hasse Mortensen

Vedligeholdelsesplan for Husejerforeningen Nibe Lystbådehavn og for Skurforeningen samme sted:

I 2023 vil der blive malet hvide flader på sokler og stakitter, tagflader på skure nr. 1 – 27 bliver repareret og løbende opgaver vil blive udført efter behov.

Den kommende bestyrelse skal i løbet af 2023 finde en byggesagkyndig og forny vurderingen af hvornår alle vore bygninger skal undergå hvilken vedligeholdelse.

Resultatet af denne gennemgang og planlægning præsenteres på generalforsamlingen i 2024.

Forslag om tilføjelse til "Regulativ", som er et bilag til "Vedtægter for Husejerforeningen" Nibe Lystbådehavn" ved GF: 12.2.2023.

"Det kan desuden godkendes, at der i værelser i stueetagen i alle huse med gavl mod mellemveje (de små huse med numrene 55, 59, 60 og 64) i sidefacaderne mod sydøst / nordvest og de store huse med gavle mod NØ (numrene 7, 15, 22, 30, 37, 44 og 51) kan isættes 1 vindue for at give lysindfald til værelserne i disse huse.

Vinduerne skal være af samme type som øvrige vinduer i husene, målene 60x60 cm og være oplukkelige, såfremt de sættes i badeværelset.

Dertil kan der i store huse med gavle mod SV (nr: 2, 8, 16, 23, 31, 38 og 41) i stueetagen monteres et uoplukkeligt vindue med udvendigt karmsmål 1025 X 526 mm, og med en placering svarende til det, som er monteret i gavlen i nr. 31.

Montering skal foretages af professionelle håndværkere, og forud for montering meddeles bestyrelsen."