



Generalforsamling 9. februar 2025
Husejerforeningen Nibe
Lystbådehavn (Version2)

Dagsorden for ordinær generalforsamling i Husejerforeningen Nibe Lystbådehavn. Søndag den 9. februar 2025 kl. 11.00

Sted: Nibe sejlkлубs klubhus på Bryggen

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. Se bestyrelsens forslag til ændring af vedtægter og TILLÆG

5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Poul Jacobsen modtager genvalg,

Anni Søndergaard og Jesper W. Schmidt opstiller til bestyrelsen.

Karen Elberg og Karen Marie Søndergaard er ikke på valg

6. Valg af 2 suppleanter.

Skal findes ...

7. Valg af revisor. Bestyrelsen foreslår, at Ole Asp vælges, vi skal der til vælge en suppleant.

8. Fastsættelse af dato for næste års generalforsamling. Bestyrelsen foreslår 8. februar 2026

9. Eventuelt.

29.1.2025: Pbv. Karen Marie Søndergaard - sekretær

**Nibe Lystbådehavn , Husejerforeningen.
Årsregnskab 2024**

Indtægter konto	Kr.	Udgifter konto	Kr.
Kontigenter	-1.135.266,18	Kontigent DSI	256.810,00
Indb. El skure	-20.911,24	Fælles Forsikring Alm.Brand	93.691,42
		Bogføring + licens	13.580,00
		Generalforsaml, nytårskur, møder m.m.	5.342,44
		Porto/kontohold	194,96
		PBS gebyr	9.913,33
		Rep. og vedligehold huse	48.092,88
		Hensat til vedligehold 2024	
		Malerarbejde	859.875,00
		El-skure	18.887,77
		Rep. Og vedligehold skure	2.342,50
		Renteudgifter	30.641,55
I alt	-1.156.177,42	I alt	1.339.371,85

Resultatopgørelse for året 2024

Indtægter	-1.156.177,42
Udgifter	1.339.371,85
Underskud	183.194,43

Balance pr. 31.12.2024

Egenkapital primo (negativ)	256.666,63
Årets underskud	183.194,43
Egenkapital ultimo (negativ)	439.861,06


Tilgodehavende	kr -
Balance	439.861,06

Balance pr. 31.12.2024

Skyldige omkostninger	0,00
Nordjyske Bank 8461-1019559	-188.545,25
Nordjyske Bank 8461-502092-lån	-251.315,81
Hensættelser	

Balance	-439.861,06
----------------	--------------------

Revideret d. 14-01-2025
 Hasse Mortensen
 Kasserer



Ole Asp
 Revisor



Budget 2025 for Husejerforeningen (HEF) Bryggen Nibe.

Forventede indtægter:	2024	2025
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, pr stk:	+ 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 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:	2,5x14.61	36.545
DSI:	3x11.438=	34.314
Bryghuset:	9x4.134=	37.206
Plankeværker:	60x280=	<u>16.800</u>

Samlet indtægt: 1.149.219

Samlet budget 2025:

Samlede indtægter: 1.149.219

Forventede udgifter:

Kontingent DSI:	256.000
Forsikringer:	95.000
Bogføring og adm:	16.000
Huse, vedligehold:	90.000
Skure, vedligehold:	0.000
Vedligehold i.ø.	100.000
Genfsml. og Best.m.	6.000
Kontorhold og PBS:	10.500
Renteudgifter:	20.000
Afdrag på lån:	<u>118.000</u>
Årets drift:	711.500

Forventet resultat: 437.719

Kontingent for 2025 fortsætter uændret fra 2024.

24. januar 2025, Hasse Mortensen

Alle beløb i skemaet er i 1.000 kr.

År	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
Tegltage, reparationer		10		15		15		15		20		20
Tag/-skotrender, renses	5		5		5		5		5		5	
Sejlkлубbygning				10				20				20
Ydervægge træ, maling	10	10	10	10	1.200				1.200			
Algefjerner	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Vinduer og døre	50	10	10	10	100	10	10	10	10	50	10	10
Reng./maling plankeværk	20	10	10	600	10	10	10	200	10	10	10	200
Affaldsstation			1.000									
Flisebelægning			20						20			
Anden fornyelse	100	40	40	40	40	100	40	100	40	40	100	40
Skure, maling m.m.		30			40					40		
Årets udg til vedligehold	190	115	1.100	690	1.400	140	101	350	1.290	165	130	295
Lån, afdrag	118	117										
Status Lån, ulitimo år	117	0										

Baggrund for tallene:

Årlig indtægt via kontingenter	1.149	1.149	1.149	1.149	1.149	1.149	1.149	1.149	1.149	1.149	1.149	1.149
Afdrag på lån:	118	117										
Renteudgifter, ca 7,3%, 2024	20	12				0	0	0	0	0	0	0
DSI:	256	256	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242
Forsikringer	92	94	94	96	96	96	96	96	96	96	96	96
Drift div.	32	32	20	30	35	35	35	35	40	40	40	40
Udgifter fra vedligeholdelsesplan	190	115	1.100	690	1.400	140	101	350	1.290	165	130	295
Forventet årsresultat	441	523	-307	91	-624	636	675	426	-519	606	641	476
Kassebeholdning 31.12.24	-189											
Likviditet 2025 og frem	252	775	468	559	-65	571	1.246	1.672	1.153	1.759	2.400	2.876

Forslag til

Ændring af vedtægt for Husejerforeningen på Nibe Lystbådehavn til behandling og vedtagelse på generalforsamlingen den 9. februar 2025.

Fra nuværende formulering af § 10, stk 7: "Valg af revisor." Til ny formulering:

§ 10, stk 7: "Valg af revisor og revisorsuppleant."

Og så skal underskriften på referatet fra generalforsamlingen underskrives således:

Ved generalforsamlingen 9. 2. 2025

Dirgent Formand

Efter afsnittet om "Vedligeholdelse" indføres følgende afsnit:

Skadedyr og ukrudtsbekæmpelse:

For at forebygge skadedyrs trivsel på Bryggen er det husejerne og deres lejere forbudt at fodre fugle og andre dyr i gårde og omkring husene.

Der må ikke benyttes miljøskadelige kemiske eller biologiske eller bekæmpelsesmidler til renholdelse af arealer i gårde eller omkring husene på Bryggen i Nibe.