



Formandsberetning

Assens Marina - generelforsamling

Januar 2026



Travlt år med mange aktiviteter i bestyrelsen

Der har over året været en god arbejdsfordeling, og bestyrelsen har løftet I flok!





Årets aktivitet i marinaen

- Vi har haft en mindre tilbagegang i antallet af besøg i marinaen fra 7.500 i 2024 til 6.900 i 2025 – Samlet set har indtægterne været stort set uændrede da vi inden sæsonen øgede priserne for gæstesejlere og autocampere
- Vi havde ved indgangen til i 2025 359 andelshavere og ved udgangen af 2025 havde vi 358 andelshavere, så stort set uændret
- Den gennemsnitlige indtægt pr. Gæst er steget fra 145 til 161 ex. moms



Årets resultat

- Vi er kommet ud af seneste regnskabsår med et positivt resultat efter afskrivninger på 338.000 kr. mod 403.000 kr. i forrige regnskabsår
- Vi har samlet øget vores likviditet med 325.000 kr. Hvilket er vigtigt i forhold til at have råd til nogen af fremtidens investeringer



Årets Investeringer og forbedringer

- Ombygning af de sidste 3 dametoiletter med skillevægge fra gulv til loft
- Udskiftning af alle vandrør i toiletbygningerne inkl. nye blandingsbatterier
- 8 stk. nye høje el-standere inkl. montering på A- og B-broerne
- Vi er begyndt at montere kantlister på broerne – vi er indtil videre kommet til bro E



Strategimøde maj

- Vi havde i maj et strategimøde, hvor temaet var at fokusere på hvad vi havde at tilbyde både vores fastliggere samt gæster, der besøger marinaen
- Vi var alle enige om at Assens Marina har rigtigt meget at byde på, men at vi skal være bedre til at gøre opmærksomme på os selv
- Vi blev enige om en øget og mere strategisk indsats på sociale medier, hvor vi skal blive rigtigt dygtige til at fortælle, hvorfor man enten skal besøge Assens Marina eller hvorfor man skal være en fast del af vores fællesskab – enten som lejer eller som andelshaver
- Vi har været aktive i arbejdsgruppen ”vi er i Assens”, som har arbejdet aktivt på at skabe en henvisningskultur mellem de forskellige aktører i Assens med henblik på at skabe en fælles fortælling om, hvad man kan få ud af at besøge Assens

Indsats på sociale medier

- Vi er så heldige at have vores gode kollega Camilla med på holdet. Camilla har en baggrund som serviceøkonom og har været vant til at arbejde med sociale medier – Derudover investerer vi i at videreuddanne Camilla, så hun kan gøre et endnu bedre job med markedsføringen af vores marina
- Camilla har overtaget styringen af vores Facebook side Assens Marina – formålet er at få skabt så meget relevant indhold som muligt, samt at nå så bredt som muligt ud til vores målgruppe



Facebook – udvikling 2025



- Antal følgere af Assens Marina er steget fra 1.100 da vi startede i juni til 1.332 i løbet af 2025 – en stigning på 21%
- Men endnu vigtigere: Antallet af nettofølgere (de der er aktive) er steget markant i løbet af året: Vi har fået ca. 100 nye nettofølgere, hvilket svarer til en fordobling
- Antal visninger på vores opslag er steget 71%
- Vi er kun lige begyndt at ridse i lakken i forhold til de muligheder der er for at bruge de sociale medier
- Vi begynder fra 2026 også at gøre (en mindre) indsats på Instagram
- Vi begynder at bruge Facebook meget mere aktivt til at nå ud til vores målgruppe ved at allokere nogle af vores markedsføringspenge til at få målrettet vores opslag mod vores målgruppe



Hjælp os med at lave indhold
til vores Facebook side!





Strategidag i November

- Som opfølgning på vores strategimøde i maj, har vi i November haft et heldags strategimøde, hvor vi fik talt videre om markedsføringen af vores marina, hvor vi skal blive bedre og bedre til at fortælle om alle de gode ting vi har at tilbyde.
- Som et næste skridt i forhold til dette, har vi set på den langsigtede forventede udvikling i vores likviditet, med henblik på at få udarbejdet en langsiget investeringsplan.
- Der har igennem den seneste årrække været gjort en god og en vigtig indsats i forhold til at blive selvfinansierende. Vi er nu kommet dertil, at vi har overskud på vores kassekredit, og hvor vi over de næste år kan generere positiv likviditet til at finansiere nogen af de større investeringer vi mener er nødvendige, for at forblive attraktive i konkurrence med andre marinaer.
- Samlet set vil vi over de næste 5 år kunne generere likviditet til at investere ca. 4 mio. Kroner uden at skulle ud at låne penge



Hvilke investeringer ønsker vi at prioritere?

Nr. 1, udskiftning af truck

Den igangsættes i 2026, hvis der ikke kommer andet.

Nr. 2, familiebadrum

Denne investering afventer højtvals-løsningen

Vi arbejder på at kunne gennemføre det om 2-3 år.

Nr. 3, diesel- og benzinanlæg

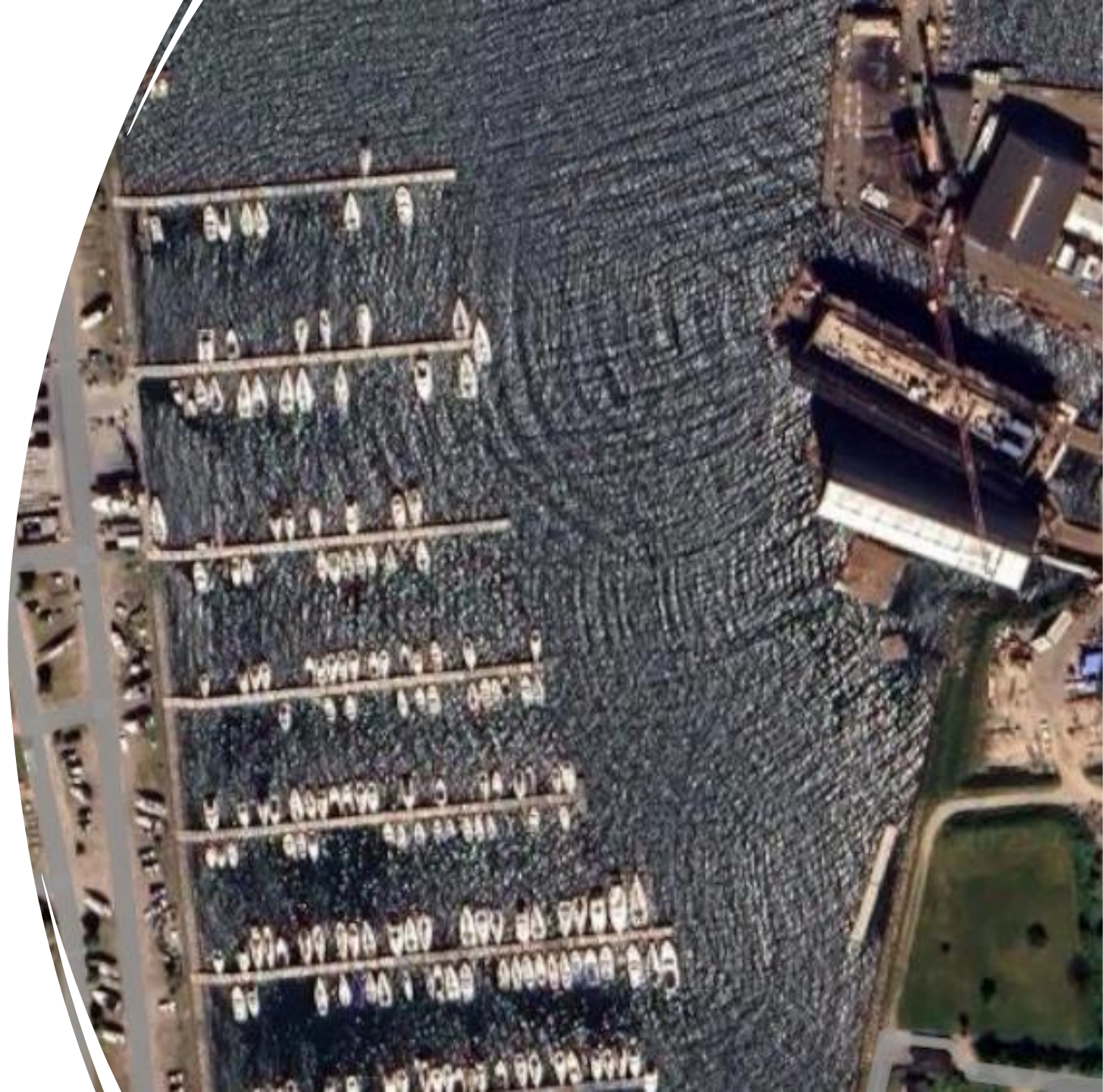
Afventer foreløbigt højtvals-løsningen.

Nr. 4, Opgradering af grillpladser med nyt møblement m.m.

Afventer foreløbigt højtvals-løsningen. Møbler vil gradvist blive udskiftet i den kommende sæson

Hvilke investeringer ønsker vi at prioritere?

Jokeren: Bølgebrydning i
forbindelse med nordlig
vindretning

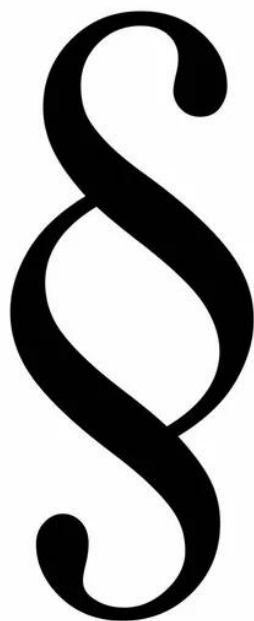




Prissætning af leje vs. andelsbidrag

- Der har været flere berettigede henvendelser fra andelshavere, der har påpeget, at det er for attraktivt at korttidsleje pladser fremfor enten en helårsleje eller at være andelshaver.
- Vi har set ind i vilkårene i andre marinaer og har foretaget følgende ændringer:
- Tidligere kunne man leje en plads helt ned til 3 måneders varighed, hvilket f.eks. for en 10 gange 3 m plads ville have kostet 2.175,- kr.
- Vi kunne se at de ca. 25 både der korttidslejer om sommeren, gennemsnitlig lejede i 4,5 måneder men nu sættes minimums lejeperioden til 6 måneder og dermed bliver mindstebetalingen 4.350,- kr. For en tilsvarende plads

Vedtægtsændringer



- Vi har haft et aktivt udvalg der målrettet har arbejdet henover året med at få lavet et oplæg til opdaterede vedtægter
- Formålet med de nye vedtægter er både at gøre vores vedtægter mere tidssvarende, men i særdeleshed at give os bedre værktøjer til at håndtere andelshavere, som vælger ikke at betale deres bidrag, og som i mange tilfælde helt forsvinder fra vores radar og ikke svarer på henvendelser
- Vi tilretter, således at det sikres, at skyldnere vi ikke kan få kontakt til, ikke stilles økonomisk bedre end udtrædende pladshavere, som i god ro og orden anvender udtrædelsesordningen
- Vi tilretter, således at bestemmelserne afspejler den nuværende praksis med hensyn til lejere i restance, ”døde” både m.v.
- Vi tilretter, således at bestemmelserne afspejler den faktiske proces, der følges med hensyn til køb og salg af bådpladser
- Der skal på generalforsamlingen stemmes om de nye vedtægter. Vi håber på jeres opbakning, da det vil komme fællesskabet til gode

Kystsikring

Assens Næs

Den skitserede løsning



Jorddige ved masteskur



Der er lagt op til, at der eventuelt laves et jorddige i stedet for spunssikring foran masteskuret. Dette vil umuliggøre brugen af en del af vores masteskur og vil tage en del af den plads, vi har til at rigge master til.

Dette har vi adskillige gange påtalt i forløbet med kommunen. Alligevel er det ikke ændret i det oplæg, der er sendt ind.

Dette har vi derfor påklaget

Jorddige gennem legeplads

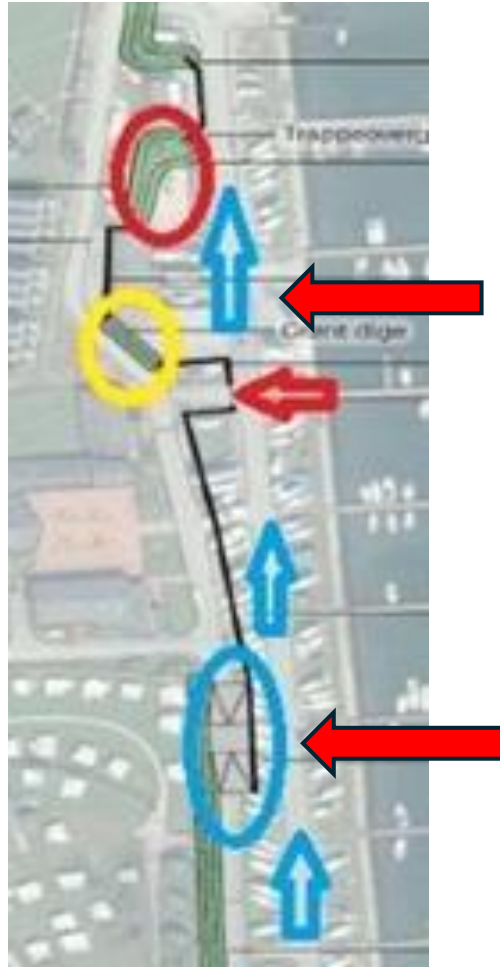


Der er lagt op til, at der etableres et jorddige gennem vores legeplads, hvilket vi også adskillige gange har bedt om at få ændret.

Dette er ikke ændret i det oplæg, der er sendt ind.

Dette har vi ligeledes påklaget.

Lastbiltrafik på bådtransportvej



Der er udsigt til stor lastbiltrafik på vores bådtransport vej og foran kranen, fordi man ønsker at spare ved at lave rampen på den sydlige del af Næsvej for kort.

Dette kan ikke forsvares hverken sikkerhedsmæssigt eller praktisk.

Derfor har vi også påklaget dette punkt

Porte og digelaug



Der var lagt op til at et fremtidigt digelaug skulle bestemme, om 2-3 porte / gennemkørsler i marinaen skal være åbne, og ikke marinaen selv.

Dette kunne vi naturligvis ikke acceptere, idet sommerhusejere og andre ville få mulighed for at pålægge os krav, der i høj grad besværliggør vores drift.

Der er i mellemtiden lagt op til at der skal udarbejdes en beredskabsplan for området, og det dermed er den, der bestemmer hvordan portene skal driftes.

Punktet var før ændringen med beredskabsplanen indklaget

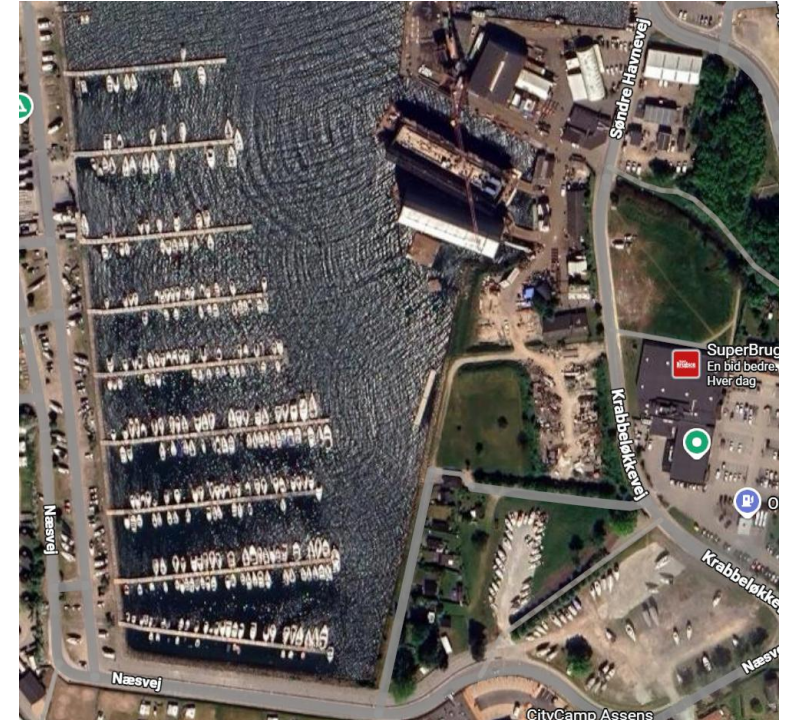
Anlægsperioden samt spunsvæg igennem marinaen

- Det er muligt at nedramningen af den østvendte spunsmur og jordvold kan foregå i vores højsæson med deraf følgende tabte indtægter fra gæstesejlere samt væsentlige gener for alle marinaens brugere. Dette punkt har vi klart præciseret som et af de mest kritiske forhold, som vi på ingen måde kan leve med.
- Der lægges derudover op til, at også den østvendte kystsikring i fremtiden kan forhøjes til en topkvote på +3,5m, hvilket fuldstændig vil ødelægge marinaen, da vi vil blive lukket inde som var det en Berlin-mur, hvilket selvfølgelig ligeledes vil være helt uacceptabelt.

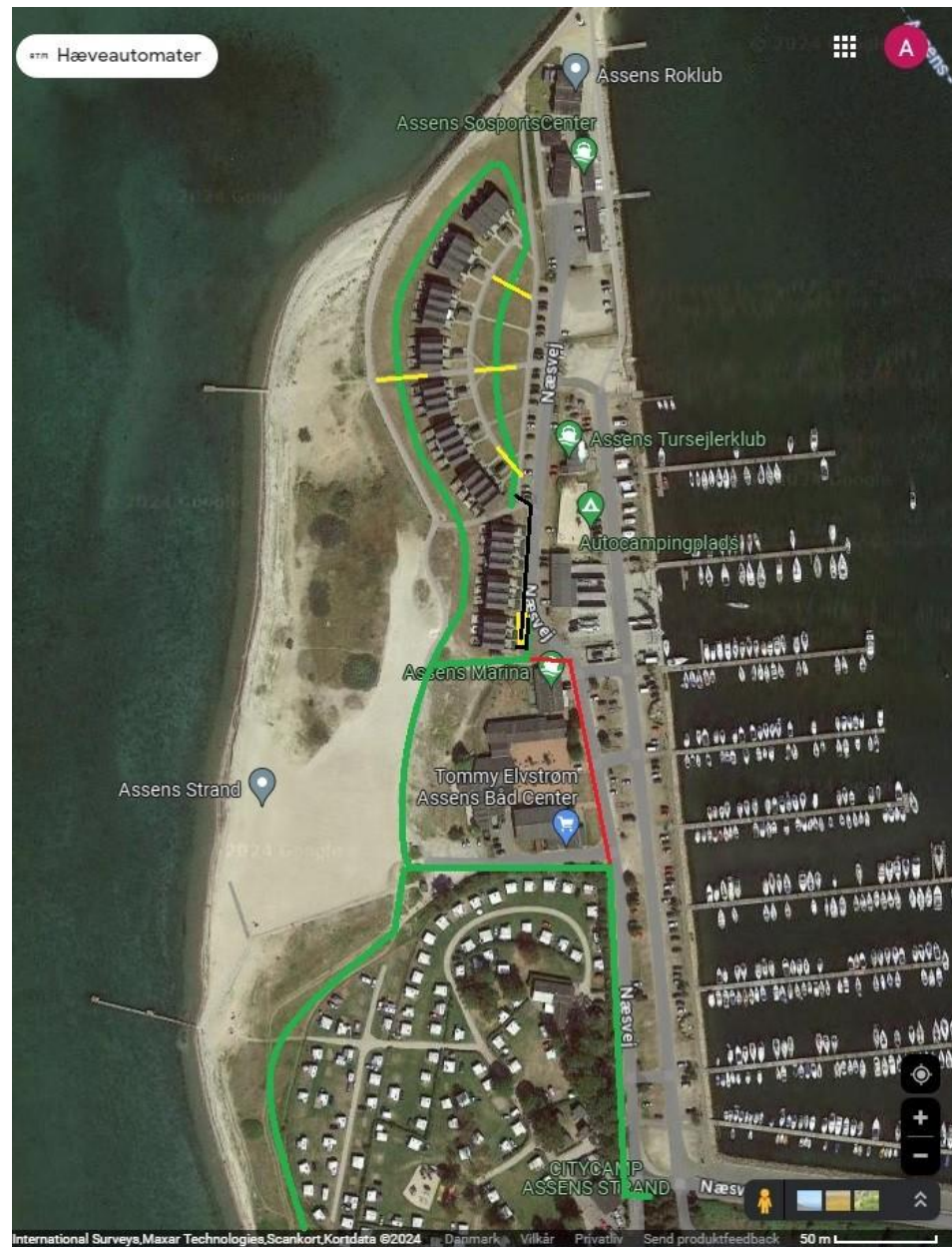


Erstatningsarealer

- . Vi har i hele forløbet ikke fået konkrete udmeldinger om erstatningsarealer til bådopbevaring for de arealer, som kystsikringen vil lægge beslag på gennem hele marinaen.
- Dertil kommer tab af parkeringspladser, det forhold at vi kun kan passere marinaen gennem portene og via vejføringen fremadrettet, samt flere andre gener, som vil påvirke det daglige liv på marinaen



Den idéelle løsning



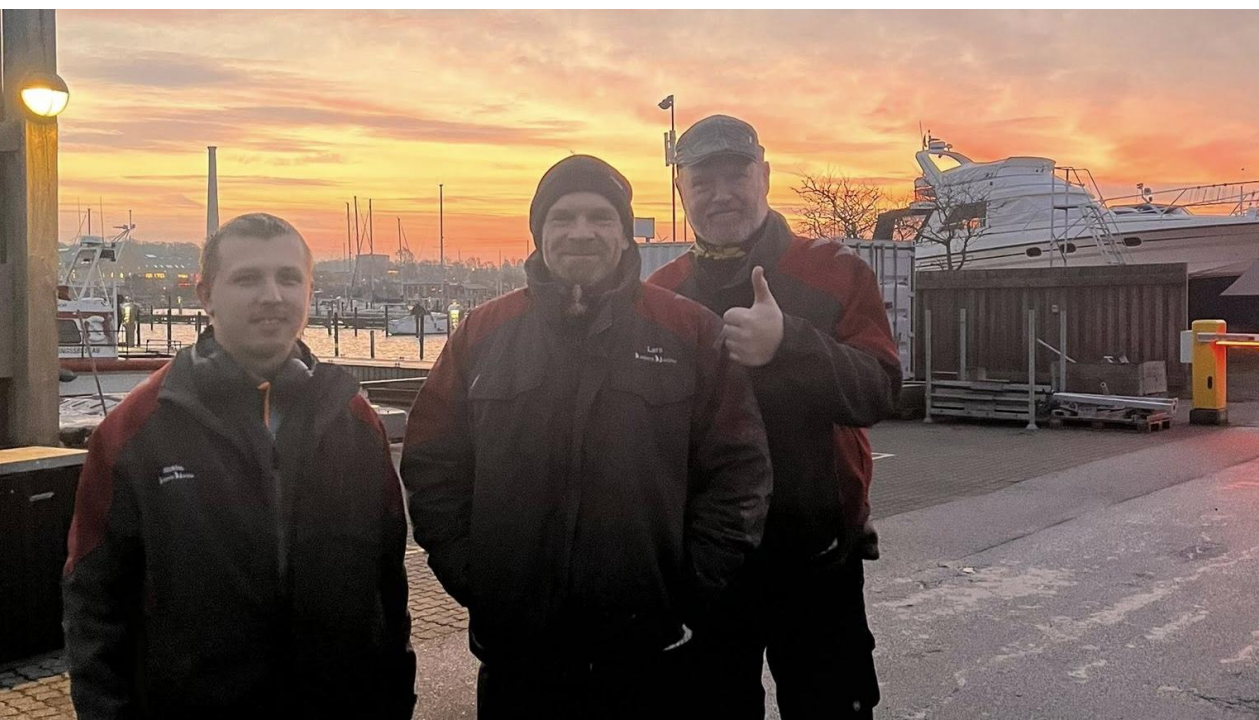
Midlertidig sikring ved højvande

NOAQ Boxwall



Den alternative løsning





Tak for det forgangne år og tak for indsatsen!

- Vi har kun kunnet drive vores dejlige marina på grund af vores gode og dedikerede personale, som gør en stor indsats for at hverdagen for os og vore gæster bliver en så god oplevelse som muligt!
- Ligeledes er en væsentlig faktor de andelshavere, som frivilligt bruger deres fritid i bestyrelsen på at understøtte driften af vores marina