

Referat fra Havnebestyrelsens møde

Mødedato

14. august 2020

Tid

8.30 – 11.00

Sted

Vestre kaj 16

Medlemmer:

Kristian Skov- Andersen, formand

Henrik Bonné, næstformand

Henrik Green

Klaus Eusebius Jakobsen

Linda Frederiksen

Niels D. Kelberg

Otto V. Poulsen

Tilforordnede

Søren Boas Dahl

Personale

Flemming Bach

Michael Baltzer,

Gæster

Ingen

Næstved Havn
Vestre Kaj 16
4700 Næstved

Telefon 5598 5200

www.naestvedhavn.dk

Indholdsfortegnelse

158.	Godkendelse af dagsorden. Åben	3
159.	Ny havn, analyser. Åben	4
160.	Budgetopfølgning, havnen Q2. Åben	5
161.	Budgetopfølgning, Skellet ApS. Åben.....	6
162.	Ny lagerhal, skårplads og nedrivning. Status Åben.....	7
163.	DLG siloens fremtid Åben	8
164.	Drifts- og investeringsbudget 2021, havnen. Åben.....	9
165.	Driftsbudget 2021, Skellet ApS. Åben	10
166.	Udbud af revisionsydelser. Åben	11
167.	Mødeplan 2021 Åben	12
168.	Kludekogerpladsen - fremtid. Åben	13
169.	Ekskursion Rønne havn 2021. Åben	14
170.	Meddelelser fra formanden. Åben.....	15
171.	Beslutning om kommunikation. Åben.....	15

158. Godkendelse af dagsorden. Åben

Godkendelse af dagsorden.

Beslutning:

Punktet 'Meddelelser fra formanden' ændres fremover til titlen 'Meddelelser fra formanden og eventuelt'.

159. Ny havn, analyser. Åben

Sagsfremstilling:

Som opfølgning på mødet i juni, har bestyrelsesformanden og direktøren i fællesskab afholdt et indledende møde med rådgiver Ulrik M. Jørgensen, A1 Consult. Formålet med mødet var at drøfte et oplæg til en proces og indhold for uddybende analyser til beslutningen om en udflytning af erhvervshavnen.

Konklusionerne for indholdet af en masterplan fremgår af bilag 1.

Med sommerens pressedækning og ikke mindst borgmester Carsten Rasmussens tilkendegivelse om havnens fremtid, anmodes bestyrelsen drøfte, hvorvidt A1 Consults oplæg svarer til bestyrelsens forventninger på nuværende tidspunkt, og på den baggrund tilkendegive, om analysearbejdet skal fortsætte.

Omkostningerne til udarbejdelsen af analyserne forventes at beløbe sig til:

- Masterplan A1 Consult: kr. 350.000
- Finansiell rådgivning: kr. 100.000 (anslået)
- Oplandsanalyse: kr. 25.000
- Præsentationsmateriale: kr. 150.000
- Tilstandsvurdering: kr. 100.000 (anslået)

I alt mellem kr. 700.000-750.000.

Indstilling:

Direktøren anbefaler overfor bestyrelsen:

- At arbejdet med et sammenhængende beslutningsgrundlag for en udflytning af havnen til området på Ydernæs færdiggøres jf. Byrådets opdrag med et indhold svarende til ovenstående beskrivelse.

Bilag:

Bilag 1 Oplæg til indhold for en masterplan_A1 Consult

Beslutning:

Bestyrelsen drøftede sagen indgående, og besluttede på den baggrund at følge indstillingen. Samtidig besluttede bestyrelsen, at styregruppen orienteres snarest om analysens indhold og økonomiske omfang.

Henrik Green stemte imod, og ønskede at sagen blev sendt til beslutning i Byrådet inden arbejdet blev igangsat.

160. Budgetopfølgning, havnen Q2. Åben

Sagsfremstilling:

Første halvår af 2020 har været en travl tid for Næstved havn.

Normalen for antal anløb på et halvt år er jf. bilag 2 62-64 stk. I år har der været 87 anløb foruden Mette Pans 288. Det afspejles på registreringer af godsmængder, som efter Q2 beløber sig til mere end 334 t.T. Det svarer til 68 % af den samlede godsmængde i 2019, og det har styrket havnens omsætning med knap 1,5 mio. kr.

Den væsentlige forklaring på den øgede omsætning er tilgangen af jernbaneskærver, som alene i første halvår har ført til 18 nye skibsanløb.

Der har derimod ikke været et klart mønster i opbygning af lagre til at imødegå lukningen af Karrebæksmindebroen, og væksten kan derfor ikke tilskrives dette forhold. Men selv med et forventet tab på fire ugers omsætning, svarende til 40.000 T. ser regnskabet bedre ud end i 2019.

Der er foretaget reguleringer i anlægsarkivet i forhold til salget af slæbebåden Enø. Det medfører en driftsudgift på knap 400 t.kr. Samtidig er der foretaget en række akutte reparationer på begge kraner, som har øget driftsomkostningerne med mere end 300 t.kr.

Der er modtaget et attraktivt tilbud på den nedslidte Bobcat, og der er derfor indhentet priser på anskaffelsen af en ny. Analysen viser, at en leasingaftale på en Bobcat vil være 20% dyrere end ved køb på en 5-årig profil. En ny Bobcat kan anskaffes for ca. kr. 460.000 ekskl. moms. På den baggrund anmodes bestyrelsen godkende fremrykningen af indkøb af en ny Bobcat til 2020.

Samlet set præsterer havnen et halvårsregnskab, der er 400 t.kr. bedre end budgettet.

Effekten fra salg af sommerhuse er ekskluderet fra Q2-budgetopfølgningen, så den kan følges isoleret fra driftsregnskabet, men det slås naturligvis sammen ved regnskabsafslæggelsen for hele året.

Der er på nuværende tidspunkt indgået aftale om køb af 81 af i alt 159 sommerhusgrunde, og der er indtil videre deponeret ca. 26 mio. kr. på havnens konto. Det forventes, at året vil ende med et salg af 100 grunde til en samlet værdi af ca. 45 mio. kr.

Indstilling:

Direktøren anbefaler overfor bestyrelsen:

- At budgetopfølgningen Q2 for Næstved havn tages til efterretning, og at der samtidig godkendes en fremrykning af indkøb på en ny Bobcat.

Bilag:

Bilag 2 Budgetopfølgning, havnen, Q2

Beslutning:

Budgetopfølgningen blev taget til efterretning, og indstillingen om fremrykningen af indkøb af en ny Bobcat blev godkendt. Bestyrelsen ønsker, at der snarest udarbejdes en rentabilitetsanalyse for indtjeningen på de enkelte kunder og aktiviteter i øvrigt.

161. Budgetopfølgning, Skellet ApS. Åben

Sagsfremstilling:

Efter en lidt turbulent opstartsperiode, er den daglig drift af Skellet ApS nu stabiliseret. Driften følger i det væsentlige budgettet, og forventningerne til årets resultat, har ikke ændret sig siden fastlæggelsen af budget 2020.

Den aktuelle økonomiske stilling fremgår af bilag 3.

Af særlige forhold kan nævnes:

- Lejemålet Tolbodgade 15, som blev opsagt i april er genudlejet pr. 1.7. Dermed mistes der ikke indtjening på ejendommen i forhold til budgettet. Ejendommen er nu også udlejet i sin helhed, og derfor er lejeindtægten steget, ligesom der i kontrakten indgår en aftale om, at de nye lejere udfører levetidsforlængende reparationer på taget.
- VK4 er skimmelsvamp saneret, og affugtningen forventes afsluttet ultimo august. Angrebet kunne bekæmpes i en sådan grad, at huset ikke længere er truet. Derfor er der igangsat en mere offensiv markedsføring af ejendommen m.h.p. snarlig udlejning.
- Lejemålet Fabriksvej 20 er opsagt pr. 1.7.20 med fraflytning 31.01.2021. (150.000 kr./år)

Indstilling:

Direktøren anbefaler overfor bestyrelsen:

- At budgetopfølgningen for Q2 2020 tages til efterretning.

Bilag:

Bilag 3: Budgetopfølgning, Skellet ApS, Q2

Beslutning:

Budgetopfølgningen blev taget til efterretning med tilfredshed.

162. Ny lagerhal, skårplads og nedrivning. Status **Åben**

Sagsfremstilling:

Der er opstået en forhindring for opførelsen af den nye lagerhal på Vestre kaj, som kan betyde måneders forsinkelse og i værste fald, at projektet må opgives.

Miljømyndighedernes har reageret på miljøansøgningen med et krav om undersøgelser til at understøtte en §8 tilladelse efter Jordforureningsloven. Det er en miljøgodkendelse, som gives under forudsætning af, at areal-ejeren (Næstved havn) gennemfører en række tiltag – før, under og efter byggeriets færdiggørelse. Det kan føre til krav om alt fra undersøgelser, rapporter, oprensning, afværgeforanstaltninger og den efterfølgende drift.

Kravet er rejst af såvel Næstved kommune som region Sjælland, og det påpeges, at en utilstrækkelig undersøgelse kan føre til standsning af arbejderne, hvis der skulle opstå uventede forhold i forhold til ikke-identificerede forureninger. Der er grundlæggende to argumenter for myndighedernes position:

1: Der foreligger en historisk undersøgelse, som har kortlagt alvorlige forureninger i området med høje koncentrationer af farlige stoffer. Man ønsker ikke, at et byggeri kan risikere at fordyre eller besværliggøre en eventuel senere oprensning.

2: Det vurderes, at visse af stofferne har en farlighed, som betyder, at man ønsker, at havnen som minimum gennemfører en risikovurdering på baggrund af resultaterne fra et undersøgelsesprogram, så der ikke skabes spredningskorridorer for forureninger.

Som følge af de ukendte krav og den betydelige forsinkelse, er udbudsprocessen annulleret på ubestemt tid.

På den baggrund har der været afholdt møde med Verdo og Fjerring. Resultatet af dialogen er, at processen fortsætter med Verdos accept af 5 måneders forsinkelse på færdiggørelsesfristen og en mindre omkostning til miljøundersøgelserne. Det betyder samtidig, at investeringen i væsentlighed udskydes til 2021.

Nedbrydningen af det røde pakhús går som planlagt, og huset forventes færdigt nedrevet den 31. august. Asfaltpladsen er designet og arbejderne er bestilt til udførelse i uge 36. Stålelementerne til den nye skårplads er bestilt, og forventes modtaget fra Berlin inden uge 36.

Den nye skårplads forventes ibrugtaget ultimo september.

Indstilling:

Direktøren anbefaler overfor bestyrelsen:

- At orienteringen tages til efterretning

Bilag:

Ingen bilag

Beslutning:

Orienteringen blev taget til efterretning.

163. DLG siloens fremtid **Åben**

Sagsfremstilling:

Havnen modtager jævnligt henvendelser om mulighed for oplag af materialer fra områdets erhvervsvirksomheder, men de må afvises, da der ikke er ledige arealer i inderhavnen.

På den baggrund anmodes bestyrelsen drøfte, om det vil være formålstjenligt at igangsætte en formel proces for nedrivning af den gamle DLG silo.

Det vil i så fald blive en længere proces, idet det kræver en ny lokalplan før nedrivningen kan planlægges. Den anslås, at nedrivningen vil beløbe sig til mellem 4-6 mio. kr. Hertil kommer tabsføring af restværdien i anlægskartoteket, som aktuelt er på ca. 1,5 mio. kr.

Siloen er i meget ringe forfatning, og den udgør desuden en barriere for havnens egen trafik på mellemkajen.

Såfremt bestyrelsen måtte ønske at processen igangsættes, vil masteaftalerne (3 stk.) blive opsagt snarest, da der er 12 måneders opsigelse på dem.

Omkostningerne til nedrivningen fremgår ikke af oplæg til budgetterne for perioden 2021-2024, idet det forventes at blive ansøgt om i Byrådet i forbindelse med tilladelsen til nedrivningen.

Indstilling:

Direktøren anbefaler overfor bestyrelsen:

- At direktøren bemyndiges til at igangsætte en formel ansøgning i Næstved kommune for nedrivningen af den gamle DLG silo på Mellemkaj.

Bilag:

Ingen bilag

Beslutning:

Godkendt.

164. Drifts- og investeringsbudget 2021, havnen. Åben

Sagsfremstilling:

Der foreligger nu et oplæg til drifts- og investeringsbudgetterne for perioden 2021-2024. Overblikket med tilhørende kommentarer fremgår af bilag 4.

Det er havnens vurdering, at der til trods for salget af sommerhusgrundene og det heraf følgende fald i omsætningen, fortsat kan skabes en sund økonomisk platform for de kommende års modernisering.

Generelt tager budgetoplægget udgangspunkt i den gældende ejerstrategis bestemmelser om at sikre kommunens økonomiske interesser, herunder såvel formueforvaltningen som den løbende drift. Med baggrund i det fremlagte oplæg, forventes det, at der med udgangen af 2024 vil kunne realiseres en likvid beholdning på ca. 84 mio. kr.

Indstilling:

Direktøren anbefaler overfor bestyrelsen:

- At oplæg til drifts- og investeringsbudget godkendes og fremsendes til Byrådets efterfølgende behandling og godkendelse.

Bilag:

Bilag 4 Budgetoverblik 2021-2024, Næstved havn

Beslutning:

Oplægget blev godkendt som fremlagt.

Bestyrelsen ønskede, at der på et kommende bestyrelsesmøde drøftes en strategi for lejeaftaler.

165. Driftsbudget 2021, Skellet ApS. Åben

Sagsfremstilling:

Resultatet for driftsbudgetterne vedr. Skellet ApS afhænger væsentligst af udlejningsgraden på de ejendomme, der indgår i ejendomsporteføljen. Der er to lejemål, som p.t. ikke er fuld udlejede:

- **Skellet 21:** En væsentlig del af ejendommen står fortsat tom, men der er en del interesse om lejemålet p.g.a. størrelsen, og det vurderes derfor at der inden udgangen af 2020 er fundet en lejer.
- **Vestre Kaj 4:** Ejendommen er i løbet af sommeren blevet skimmelsvamp saneret, og på den baggrund er der udarbejdet et nyt markedsføringsmateriale for udlejningen. Med den gennemførte renovering, kan ejendommen tilbydes en bred vifte af muligheder, og ligesom for Skellet 21 forventes det, at der snarest vil blive fundet en lejer til ejendommen.

Lejeindtægterne for perioden 2021-2024 bygger på forudsætningen om begrænset tomgangsleje, og derfor følger budgettallene passive fremskrivninger svarende til udviklingen i lejekontrakterne og den forventede inflation i perioden.

Indstilling:

Direktøren anbefaler overfor bestyrelsen:

- At oplæg til driftsbudgettet 2021 for Skellet ApS godkendes, som det fremgår af bilag 4, og dermed indgår som grundlag for oplæg til drifts- og investeringsbudget for havnen.

Bilag:

Bilag 4 Budgetoverblik 2021-2024, Næstved havn

Beslutning:

Oplægget blev godkendt som fremlagt.

166. Udbud af revisionsydelser. Åben

Sagsfremstilling:

Som følge af havnebestyrelsens beslutning på mødet i maj om at udskifte havnens revisor, er der nu gennemført et udbud for 'Revisionsydelser og finansiel rådgivning'.

Udbuddet blev gennemført som et underhåndsbud med 3 inviterede selskaber – PWC, Deloitte og Beierholm.

PWC meddelte kort efter udsendelsen af udbudsmaterialet, at de alligevel ikke ønskede at deltage, og da det var kort inde i processen blev E&Y tilbudt at træde ind som tilbudsgiver i stedet, efter de i forvejen havde rettet henvendelse om et muligt samarbejde.

Imidlertid meddelte E&Y midt i processen, at de ønskede at trække sig, da de ikke vurderede at kunne konkurrere på prisen i de udbudte ydelser. Kopi af deres henvendelse fremgår af bilag 5.

Ved tilbudsfristens udløb havde havnen modtaget et enkelt konditionsmæssigt tilbud (Beierholm), og på forespørgsel måtte Deloitte meddele, at de havde glemt at aflevere, og først kunne se på opgaven om 2-3 uger. På den baggrund er der alene afholdt en enkelt tilbudspræsentation, idet Beierholm på et møde den 30. juli fremlagde deres oplæg til et fremtidigt samarbejde. Oplægget vedlægges som bilag 6.

Det er direktørens og formandens vurdering, at den tilbudte model på alle måder svarer til forventningerne for en ny samarbejdspartner, og præsentationen bekræftede denne antagelse.

De tilbudte ydelser omfatter bl.a. fast pris på revision og erklæringer. Som noget nyt vil der fremadrettet også blive fortaget revision af Skellets ApS' regnskaber. Disse ydelser har Beierholm samlet tilbudt til kr. 52.000 det første år og herefter 37.000 de efterfølgende 3 år (bilag 7). Til orientering har BDO faktureret havnen og Skellet ApS i alt 130.000 for deres bistand til regnskabsaflægningen 2019, og her er ikke udført revision på Skellet ApS' regnskab.

På baggrund af Beierholms tilbud og udsigten til en betydelig økonomisk gevinst, anbefales det til trods for den mangelfulde konkurrence, at tilbuddet antages.

Indstilling:

Direktøren anbefaler overfor bestyrelsen:

- At Beierholm anbefales over for Næstved byråd som ny finansiel samarbejdspartner og revisor for Næstved havn og Skellet ApS.

Bilag:

Bilag 5	Kopi af henvendelse fra E&Y
Bilag 6	Præsentation af samarbejde, Beierholm
Bilag 7	Udfyldt tilbudsliste_Beierholm

Beslutning:

Godkendt.

167. Mødeplan 2021 Åben

Sagsfremstilling:

På mødet i juni besluttede havnebestyrelsen, at der i 2021 forventeligt skal afholdes 6 årlige møder og ikke som tidligere 10. Der ønskes imidlertid fortsat afsat 10 mødereservationer, idet de sidste fire kan anvendes i tilfælde af behov for ekstraordinære mødeaktiviteter.

Det anbefales fordelt efter nedenstående model. I parentes er der anført, hvor emnerne fra årshjulet forventes indeholdt i dagsordenen:

- **Januar:** Fredag den 22.1. kl. 8.30-11.00
(Opfølgning på årets mål, direktevaluering)
- **Februar – RES.** Fredag den 26.2. kl. 8.30-11.00
- **Marts:** Fredag den 26.3. kl. 8.30-11.00
(Regnskaber, Årets tal, OGF Skellet ApS)
- **April – RES.** Fredag den 23.4. kl. 8.30-11.00
- **Maj:** Fredag den 28.5. kl. 8.30-11.00
(Q1 opfølgning, KPI status)
- **Juni:** Uge 24 – detailplan følger
(Strategiseminar, bestyrelseevaluering)
- **August:** Fredag den 20.8. kl. 8.30-11.00
(Q2 opfølgning, Budgetgodkendelse, mødeplan, instrukser)
- **September – RES.** Fredag den 24.9. kl. 8.30-11.00
- **Oktober – RES.** Fredag den 29.10. kl. 8.30-11.00
- **November:** Fredag den 26.11. kl. 8.30-11.00
(Q3 opfølgning, kundetilfredshed, forsikringer, KPI status)

Indstilling:

Direktøren anbefaler overfor bestyrelsen:

- At mødeplan 2021 godkendes som foreslået

Bilag:

Bilag 8 Politisk mødeplan 2021

Beslutning:

Godkendt

168. Kludekogerpladsen - fremtid. Åben

Sagsfremstilling:

Karrebæksminde lokalråd har i samarbejde med DUNK ("Destinationsudvikling Netværk Karrebæksminde"), udarbejdet et oplæg til en maritim legeplads på arealet ved Kludekogerpladsen. Projektet fremgår af bilag 9 og 10.

Det fremgår af materialet, at det med forslaget er lokalrådets vision, '*... at borgerne deltager i udvikling af turismen med særlig vægt på kvalitet og bæredygtighed, herunder ønsket om at udjævne turistsæsonen mest muligt over hele året.*'

Lokalrådet oplyser, at kommunen er i gang med at udarbejde en lokalplan for området, så projektet kan realiseres.

Det fremgår ikke helt klart af materialet, hvad lokalrådet ønsker af Næstved havn.

Det fremgår dog, at forslaget indeholder ikke indtægtsgivende aktiviteter og Lokalrådet har over for bestyrelsesformanden tilkendegivet, at de ønsker at anvende arealet uden at skulle være forpligtet til at betale leje for brugen..

Arealet har ikke betydning for den daglige drift af havneaktiviteterne.

Indstilling:

Direktøren anbefaler overfor bestyrelsen:

- At Lokalrådets oplæg til udformning af en maritim legeplads på Kludekogerpladsen i Karrebæksminde drøftes, og at bestyrelsen på den baggrund beslutter, hvorvidt man vil imødekomme ansøgningen ved ikke at opkræve leje for anvendelsen af arealet, eller om man vil opsøge en supplerende indtægtsgivende aktivitet.

Bilag:

Bilag 9 Basisansøgning, Kludekogerpladsen

Bilag 10 Visuel præsentation af projektet

Beslutning:

Bestyrelsen ønskede ikke pladsen anvendt til det foreslåede formål, og ønsker derfor heller ikke at indgå i et lejeaftale-frit samarbejde.

Havnebestyrelsen går gerne i dialog med Lokalrådet om pladsens fremtid.

169. Ekskursion Rønne havn 2021. Åben

Sagsfremstilling:

På bestyrelsens møde i juni opfordrede Jørgen Ulrik Jensen, Pluss Leadership, havnebestyrelsen til at besøge bestyrelsen for Rønne Havn for at få inspiration til arbejdet med udviklingen af bestyrelsessamarbejde i det rønne fik tildelt prisen som Årets offentlige bestyrelse i 2019.

Folkemødet afvikles i den sammenhæng til næste år i uge 24, og et møde med bestyrelsen fra Rønne havn kunne eventuelt koordineres med relevante oplæg på Folkemødet om de små havnes fremtid og aktuelle situation.

Indstilling:

Bestyrelsesformanden anbefaler overfor bestyrelsen:

- At direktøren bemyndiges til at arrangere en udflugt til Bornholm i uge 24 2021, hvor der dels arrangeres inspirationsmøde med bestyrelsen for Rønne havn, dels tilrettelægges besøg på Folkemødet.

Bilag:

Ingen bilag

Beslutning:

Godkendt

170. Meddelelser fra formanden. Åben

- **Bestyrelsesmødet den 1.9.**
Der er kalendersat et bestyrelsesmøde den 1.9. Det anbefales, at mødet aflyses.
- **Bagerkajen, Enø**
Der er overvejelser om en mulig udvidelse af bagerkajen.
- **Nyt slæbested**
Niels Keldberg ønsker, at der sættes en sag på et kommende møde om muligheden for et nyt slæbested på Enø

Beslutning:

Mødet den 1. september blev besluttet aflyst.

171. Beslutning om kommunikation. Åben

Bestyrelsen gennemgår og bekræfter punkternes status, og beslutter hvilken kommunikation, der skal foretages vedr. beslutningerne.

Beslutning:

Samtlige sager holdes fortsat åbne

Næstved Havn den 14. august 2020.



Henrik Bonné



Henrik Green



Klaus Eusebius Jakobsen



Kristian Skov-Andersen



Linda Frederiksen



Niels D. Kelberg



Otto Vølund Poulsen

Bilagsliste

- Bilag 1** Referat fra møde med A1 Consult
- Bilag 2:** Budgetopfølgning, havnen, Q2
- Bilag 3** Budgetopfølgning, Skellet ApS, Q2
- Bilag 4** Budgetoverblik 2021-2024, Næstved havn
- Bilag 5** Henvendelse fra E&Y
- Bilag 6** Præsentation af samarbejde, Beierholm
- Bilag 7** Udfyldt tilbudsliste_Beierholm
- Bilag 8** Politisk mødeplan 2021
- Bilag 9** Basisansøgning, Kludekogerpladsen
- Bilag 10** Visuel præsentation af projektet