VINTERBAD BRYGGEN

GENERALFORSAMLING 2023

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens årsberetning 2022/2023
4. Status på byggeprojekt
   PAUSE
5. Forelæggelse af årsregnskabet 2022/2023 samt stillingtagen til regnskabets godkendelse *Bilag A*
6. Fastsættelse af kontingent
7. Forelæggelse af budget 2023/2024 til godkendelse og beslutning *Bilag B*
8. Forslag fra medlem til afstemning:
   -Skal gus/stillesaunaen have samme stilletider i weekenden som i hverdagene? Bilag C
9. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
10. Valg af revisor
11. Eventuelt (*Forslag herunder kan ikke sættes til afstemning*)

VINTERBAD
BRYGGEN

3. BESTYRELSENS ÅRSBERETNING 2022/2023

Arbejdsgrupper

- Økonomi- og administrationsgruppen
- Driftsgruppen
- Kommunikationsgruppen
- Gusgruppen
- Eventgruppen
- NytBadgruppen - *særskilt punkt på dagsordenen*

VINTERBAD
BRYGGEN

3. BESTYRELSENS BERETNING 2022/2023

Økonomi- og administrationsgruppen

- Medlemstal (betalende medlemmer):
  - 2020/2021: 3.275 (ca. 850 nye)
  - 2021/2022: 3.270 (ca. 540 nye)
  - 2022/2023: 3.490 (ca. 640 nye)
- Fremrykning af betaling af kontingent
- Nye betalingsmuligheder for kontingent
- Investering i kortsigtede obligationer
- Mails, medlemshåndtering, nøglearmbånd, betalinger, regnskab etc.

VINTERBAD
BRYGGEN

3. BESTYRELSENS BERETNING 2022/2023

Driftsgruppen I:

- Arbejdsdage
- Skridsikring
- Vognenes tilstand
- Offentlig adgang til havnebadet
- Brugerstatistik
- Energiforbrug

Driftsinformation

Driftsstatus:

Tak for denne sæson. Vi ønsker alle en god sommer!

Mvh Driftsgruppen

Klik HER for kontakt til driftsgruppen

VINTERBAD
BRYGGEN

3. BESTYRELSENS BERETNING 2022/2023

Drift II: Vognenes tilstand

- Brug for større reparationer: gulve, loft, døre mm.
- Mange problemer med dørhåndtagene
- Hvordan kan brugerne hjælpe med at minimere slid?

  Se noget, sig noget! Gem skruerne hvis håndtaget falder af.
- Driftsgruppen mail/driftsstatus

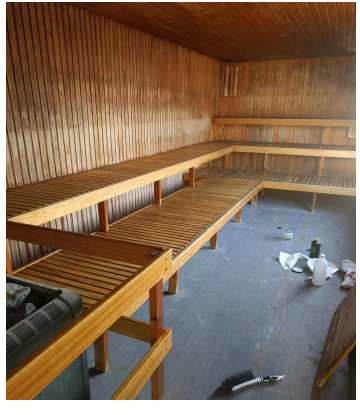
Driftsinformation

Driftsstatus:

Tak for denne sæson. Vi ønsker alle en god sommer!

Mvh Driftsgruppen

Klik HER for kontakt til driftsgruppen



VINTERBAD
BRYGGEN

3. BESTYRELSENS BERETNING 2022/2023

Drift III: Erfaringer med det åbne havnebad

Foreningen blev **ikke involveret** i kommunens beslutning om at åbne havnebadet for offentligheden, men vi kunne se både fordele og ulemper.

- Fordele: **Slut med låseproblemer** på låget; **kommunen overtager bassinrensning**, ansvaret for snerydning frafalder
- Ulemper: Vores udstyr på anlægget bliver **lettilgængelig**; badende "gratister" som **kunne blive fristet** til at bruge saunaerne.

Dialoget med kommunen (efterår 2022) forløb lidt kaotisk - forvaltningen havde heller ikke lagt en plan for hvordan bl.a. vedligehold skulle foregå.

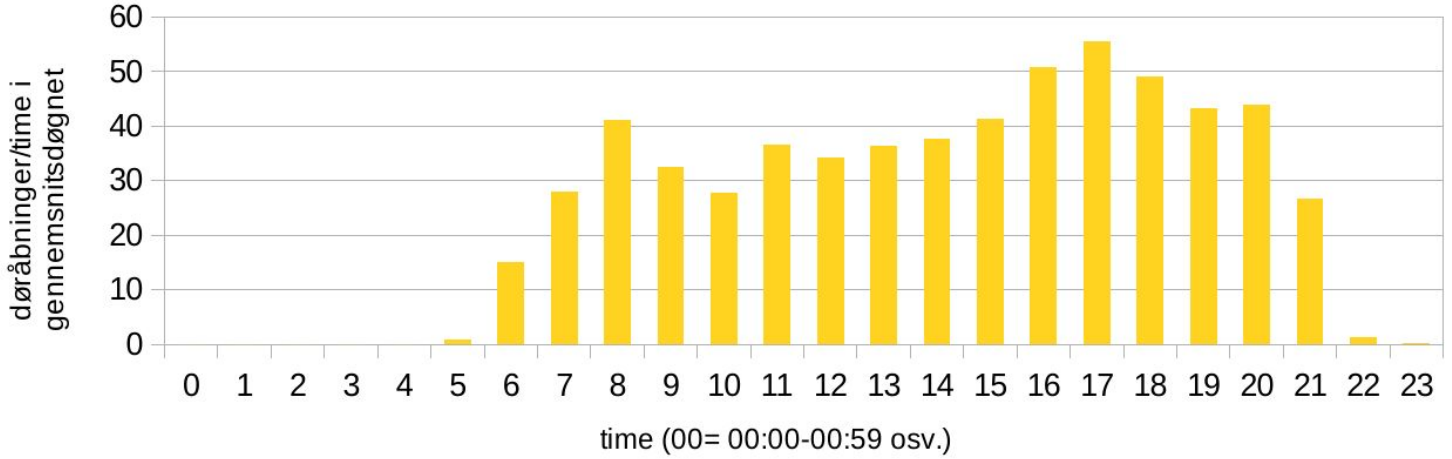
Efter 3,5 måneders drift med et åbent havnebad lader ulemperne vente på sig. Vi har **hverken set hærværk på anlægget eller mange gratister**.

VINTERBAD
BRYGGEN

3. BESTYRELSENS BERETNING 2022/2023

Drift IV: Brugerstatistik

- Vi har lavet statistik ud fra events i låsesystemet over en hel måned (okt/nov 2022) og beregnet faciliteternes brug over et "typisk døgn".
- Figuren viser at saunaerne bliver brugt intensivt i stort set hele åbningstiden, med peaks inden og efter kontortid.

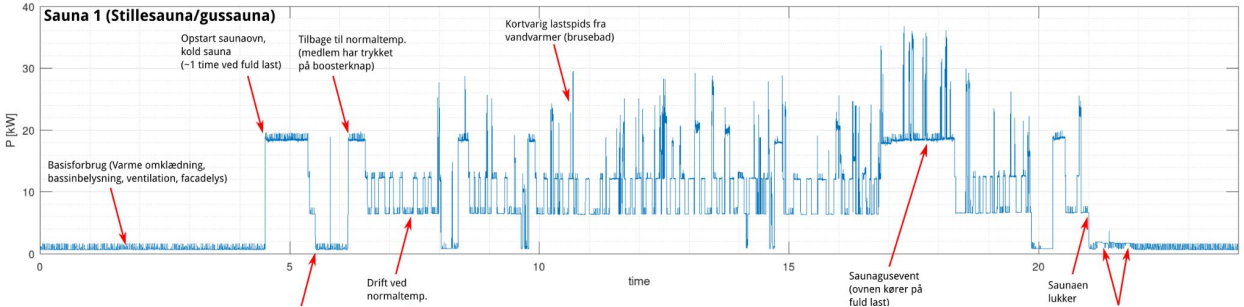


VINTERBAD BRYGGEN

3. BESTYRELSENS BERETNING 2022/2023

Drift V: Energiforbrug

- Der har været fokus på energiforbruget i den afsluttede sæson - både pga. **høje elpriser**, men også fordi **kommunen efterspurgte besparelser**.
- Vi har fundet nogle **mindre energibesparende tiltag** (men har dog stået fast på **ikke at indskrænke åbningstiderne**).
- Vi har haft **datalogger på elmålerne** i hele sæsonen og har fået mere viden om vores anlæg (Hvad koster en gus? Hvor meget betyder boost/dvale? Hvor meget udgør varmt vand? Hvor meget betyder udetemperaturen?).



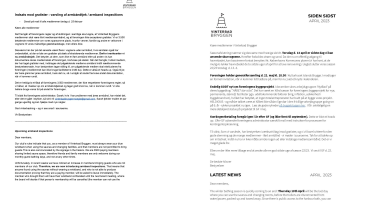
VINTERBAD BRYGGEN

3. BESTYRELSENS BERETNING 2022/2023

Kommunikationsgruppen

Mails, hjemmeside og/eller skiltning om:

- Fremrykning af kontingentbetaling og indmeldelse af nye medlemmer i august (Pba. GF-2022-vedtægtsændring) *juni, august*
- Siden Sidst (nyhedsmails) *september, december, april*
- KK's åbning af havnebadet for alle pr. 1.1.23 *januar*
- Kampagne mod gratister *februar/marts*
- Afklarende vedr. gus i foreningen *marts*
- GF-indkaldelser, materiale mm. *april/maj*

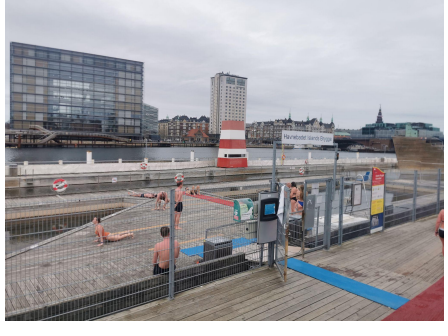


VINTERBAD BRYGGEN

3. BESTYRELSENS BERETNING 2022/2023

Gusgruppen

- Om gusaktiviteten i sæson 2022/2023
- Notifikationer til gus forsøgt slået til i medlemsdata-basen - og dernæst slået fra igen
- Fra 3 til 2 gustilmeldinger pr. uge pr. medlem

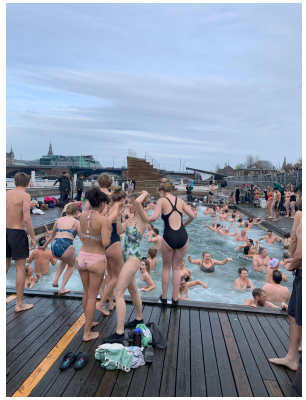


VINTERBAD
BRYGGEN

3. BESTYRELSENS BERETNING 2022/2023

Eventgruppen

- Kulturnatten
- Gæstebadedage
- Nytårshop 2022/23
- ‘Ny i klubben’



VINTERBAD
BRYGGEN

Tak for indsatsen til alle frivillige ildsjæle!

En særlig tak til:

- **Leon Møllgaard** (Driftsgruppen, Aktivitetsgruppen)
- **Steen Vestervang** (Driftsgruppen, Aktivitetsgruppen)
- **Henriette Haulund Christensen** (Aktivitetsgruppen)
- **Morten Krab** (Drift)

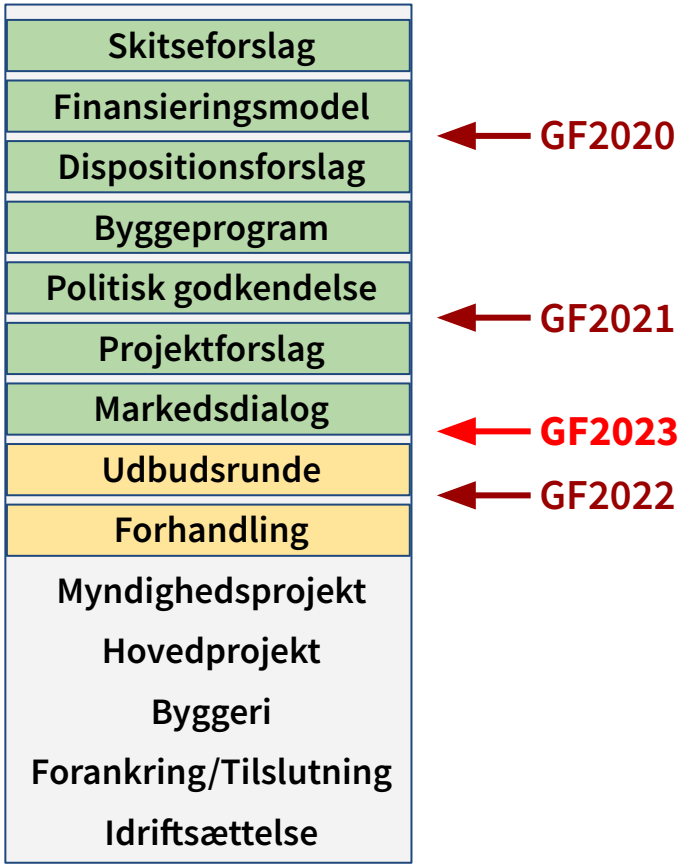
4. STATUS PÅ BYGGEPROJEKT

NytBad-gruppen

- Aktivitet siden sidst
- Projektet lige nu
- De næste skridt

VINTERBAD
BRYGGEN

Siden sidst



Aktiviteter siden GF 2022:

- Gennemførelse af et udbud som endte uden resultat (afsluttet lige inden GF2022)
- Forhandlinger ("underhåndsdialog") med tre potentielle entreprenører
- Aftale om den videre proces med en entreprenør (som så ikke blev til noget) - Meget ventetid
- Indhentning af tilbud for pontonbyggeri uden om udbud, valg af pontonleverandør.
- Forberedelse af nyt udbud i totalentreprise med foraftale om ponton

VINTERBAD
BRYGGEN

Udbudsrunden i 2022

Den første udbudsrunde afsluttedes lige inden GF 2022. **Der kom ingen bud**.

Projektgruppen og rådgiverne har forsøgt at **analysere hvad der gik galt**.

- Udbuddet **faldt sammen med Ukrainekrigen** og flere økonomiske chokbølger: Energimangel, omlægning af forsyningskæder, mangel på arbejdskraft, inflation.
- Placeringen på vandet sammen med pontonens størrelse (26 B x 31 L x 3 D) kræver **specialkompetencer** som ikke mange virksomheder har.
- Projektet **falder mellem to stole**: For stort til højtspecialiserede marinebyggerivirksomheder, for lille til storentreprenører.
- Udbudsmaterialet blev muligvis **for stramt defineret**, uden tilstrækkelige muligheder for entreprenørerne til at opnå besparelser.

VINTERBAD
BRYGGEN

Opdeling af projektet

- Initiativ fra BIG: Kan vi få et **pristilbud** fra en specialist i marinebyggeri, kun for ponton og forankring, således at **marinedelen kan fjernes fra udbuddet** og kompleksiteten dermed reduceres?
- Håbet er at det **udvider feltet af mulige totalentreprenører**, og reducerer risikoen for entreprenøren.
- Totalentreprenøren vil stadig være **ansvarlig for hele projektet**, men behøver ikke specialkompetencer i marinebyggeri "in house".
- Dirk Marine (et af de tre firmaer fra forhåndsdialoget) har ultimo april 2023 **afgivet tilbud** for fremstilling, levering og forankring af ponton (skrog).

VINTERBAD
BRYGGEN

Tilbud fra Dirk Marine

Tilbuddet omfatter

- **Endelig design**, stabilitetsberegninger osv. af pontonen (dvs. alt under stuegulvet)
- Byggeriet på et **skibsværft i Szczecin (PL)**, udført af DMs polske datterselskab
- **Søtransport** (med slæbebåde) til København inkl. indhentning af tilladelser
- Forankring på Islands Brygge, inkl. **ramning af pæle** til forankring og lavvandssikring

Ikke med i tilbuddet er svømmebassinet, landanlæg og teknikken i kælderen (som så bliver en del af hovedentreprisen)

Prisen er "indenfor skiven" (men offentliggøres ikke indtil senere i forløbet).

VINTERBAD
BRYGGEN

Referencer for Dirk Marine i København

HavneScenen (25x25m ponton)

Forskellige større husbåde

Glæcier (kommerciel saunaklub)

Urban Rigger (studieboliger)

Ny udbudsrunde

- Der arbejdes lige nu på en **udbudskontrakt** som beskriver hvordan grænsefladen mellem ponton og overbygning håndteres i totalentreprisen, således at **foreningen ikke bærer projektrisikoen**.
- Foreløbig tidsplan: Udbuddet lanceres inden sommerferien - sandsynligvis i anden halvdel af juni måned - og lukker **ca. i midten af august**.
- Vores advokater er i gang med at afklare nogle **åbne spørgsmål** omkring den særlige projektkonstruktion vi ønsker at anvende:
    - Kommer vi i kollision med **kommunens regler om projekttilskud**?
    - Kan der være **konkurrenter som vil klage** over at vi ikke udbyder pontonen?

VINTERBAD
BRYGGEN

Forundersøgelse

Dirk Marine har tilbudt at lave et **forprojekt** som indeholder nogle tilpasninger:

- Pristilbuddet er baseret på en **"volumenstudie"** med udgangspunkt i det eksisterende tegningsmateriale. Forprojektet vil også omfatte opdateringer i 3D-modellen. **Muligvis kan der også findes nogle besparelser.**
- Det skal afklares **hvilke ændringer er nødvendige** ifm. byggemetoden (opdeling af skroget i flere dele), lavvandssikring ("landingsbane"), forankring, bølgebeskyttelse, slæbning m.fl.

Vores rådgivere synes at det er en god ide at få denne forundersøgelse med i udbuddet - det kan **være med til at reducere risikoen** for totalentreprenøren.

Arbejdet er sat i gang og forventes afsluttet i første halvdel af juni måned.

VINTERBAD
BRYGGEN

Finansiering

- **Vores bank er stadig med** (men venter på at vi kan præsentere en pris for hele projektet).
- Vi har holdt kommunen opdateret om forløbet (det sidste møde var i marts måned). **Kommunen er stadig med** (eller i hvert fald har vores kontaktpersoner ikke hørt andet).
- Vi håber, at problemet med eksorbitante **ventetider på byggetilladelse** i Københavns Kommune generelt **kommer til at være overstået** efter sommerferien, sådan som teknik- og miljøborgmesteren har lovet.

VINTERBAD
BRYGGEN

Visualiseringer

VINTERBAD
BRYGGEN

Bygning fra kajen

VINTERBAD
BRYGGEN

Bygning fra vandsiden

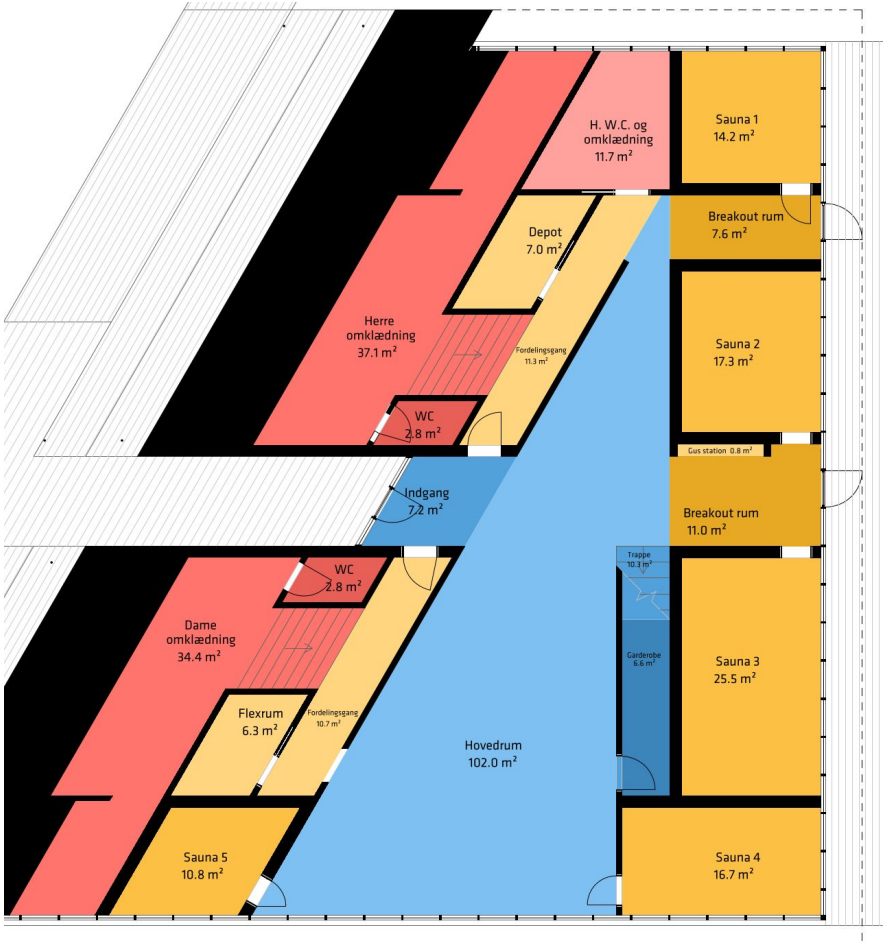
VINTERBAD
BRYGGEN

Tagterrassen

VINTERBAD
BRYGGEN

Rumopdeling i stueetagen

- Projektet er uændret ift. tidligere præsentationer
- Fem saunaer med ca. 150 siddepladser overalt
- Stort opholdsrum (~100m²) med adgang fra og til alle andre rum
- "Gussluse" for at holde dampen ude
- Omklædning+brusere sænket ned i pontonen



VINTERBAD BRYGGEN

Omklædningsrum (brusere bagerst)

VINTERBAD
BRYGGEN

Central opholdsrum

VINTERBAD
BRYGGEN

Foreningslokale på 1. sal

VINTERBAD
BRYGGEN

Stor gussauna (#3)

VINTERBAD
BRYGGEN

Gusstation og sauna #2

VINTERBAD
BRYGGEN

Ekstraordinær generalforsamling

- Vi planlægger at indkalde til ekstraordinær generalforsamling (EGF), **når der er fundet en totalentreprenør** - forhåbentlig efter sommerferien hvis udbuddet lykkes i denne omgang.
- På EGF vil vi spørge om lov til at **optage lånet** og om at **sætte byggeriet i gang**.
- EGF bliver kombineret med en **informationsaften** hvor der kan stilles spørgsmål til rådgiveren, arkitekten osv.

VINTERBAD
BRYGGEN

PAUSE

NB. HVIS MAN ØNSKER AT STILLE OP TIL BESTYRELSEN, SÅ TAG GERNE FAT I DIRIGENTEN I PAUSEN

VINTERBAD
BRYGGEN

5. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport 2022/2023

RESULTATOPGØRELSE 1. APRIL - 31. MARTS

	Budget* 2022/2023	2022/2023	2021/2022	Note
Kontingenter	1.920.000	2.081.562	1.960.200	
Indmeldelsesgebyr	585.000	620.100	338.750	
Erstatningsnøgle	24.000	24.400	27.400	
Kursus indtægter	5.000	2.650	0	
Salg af merchandise	0	0	1.360	
Indtægter	**2.534.000**	**2.728.712**	**2.327.710**	
Elforbrug	-200.000	-184.654	-156.154	1
Nøglearmbånd	-60.000	-44.888	-56.250	
Nøglefremsendelse	-50.000	-49.485	-40.776	
Reparation og vedligehold	-200.000	-124.112	-99.158	
Snerydning	-15.000	-8.619	-10.140	
Drift inventar, værktøj m.m.	-20.000	-8.766	-13.069	
Opbevaring og transport	-25.000	0	-5.625	
Rengøring Herre og Dame afdeling	-215.000	-191.050	-103.800	
Sauna Gus Kursus	-5.000	-1.572	0	
Sauna Gus	-15.000	-15.118	-7.228	
Afskrivning omklædningsvogn	-30.565	-30.565	-30.565	
Driftsomkostninger	**-835.565**	**-658.829**	**-522.765**	
Events / Arrangementer	-60.000	-20.468	-7.798	
Projektudvikling	-2.500.000	-1.574.372	-1.254.622	2
Møder, repræsentation og PR	-75.000	-47.615	-50.948	3
Administrationsomkostninger	-200.000	-196.974	-172.834	4
Finansielle poster netto	-50.000	-15.527	-45.621	5
ÅRETS RESULTAT	**-1.186.565**	**214.927**	**273.122**	

VINTERBAD BRYGGEN

6. FASTSÆTTELSE AF KONTINGENT

Nuværende kontingent:

- Indmeldelsesgebyr: 975 kr.
- Kontingent: 600 kr.

Bestyrelsens indstilling 2023/2024:

- Indmeldelsesgebyr: 975 kr.
- Kontingent: 600 kr.

VINTERBAD
BRYGGEN

7. FORELÆGGELSE AF BUDGET 2023/2024 TIL GODKENDELSE

Budget 2023/2024	Budget 2023/2024	Resultat 2022/2023
Kontingent	1.920.000	2.081.562
Indmeldelsesgebyr	195.000	620.100
Erstatningsnøgle	24.000	24.400
Kursus indtægter	5.000	2.650
Indtægter	**2.144.000**	**2.728.712**
Elforbrug	-200.000	-184.654
Nøglearmbånd	-50.000	-44.888
Nøglefremsendelse	-50.000	-49.485
Reparation og vedligeholdelse	-200.000	-124.112
Snerydning	0	-8.619
Drift inventar, værktøj m.m	-20.000	-8.766
Opbevaring og transport	-25.000	0
Rengøring Herre og Dame afdeling	-215.000	-191.050
Sauna Gus Kursus	-5.000	-1.572
Sauna Gus	-15.000	-15.118
Afskrivning omklædningsvogn	-30.565	-30.565
Driftsomkostninger	**-810.565**	**-658.829**
Events / Arrangementer	-60.000	-20.468
Projektudvikling	-2.500.000	-1.574.372
Møder, repræsentation og PR	-75.000	-47.615
Administrationsomkostninger	-220.000	-196.974
Finansielle poster netto	-20.000	-15.527
ÅRETS RESULTAT	**-1.541.565**	**214.927**

Budgetforudsætninger	Budget 2023/2024	Resultat 2022/2023
Medlemsantal		
Antal betalende medlemmer (kontingent)	3.200	3.487
Antal nye medlemmer der optages (betalte indmeldelsesgebyrer)	200	636
Antal erstatningsnøgler (betalte erstatnings-nøglegebyr)	120	122
Fastsættelse af kontingent/gebyr		
Kontingent	600	600
Indmeldelsesgebyr	975	975
Erstatningsnøgle-gebyr	200	200

VINTERBAD
BRYGGEN

8. FORSLAG FRA MEDLEM TIL AFSTEMNING

Medlem Ellen indstiller følgende til afstemning på GF (ja/nej):

Skal gus/stillesaunaen have samme stilletider i weekenden som i hverdagene? Dvs. en ændring fra, at man i weekenden må snakke i begge saunaer efter kl. 12, til at man må snakke i den ene sauna, og den anden skal være stillesauna (på nær hvis der afholdes gus).

VINTERBAD
BRYGGEN

9. VALG AF BESTYRELSESMEDLEMMER OG SUPPLEANTER

Frederik Johannes Peter Hentze

Jostein Waagen

Kaj Kramer Molbech Pedersen

Ditte Sommer

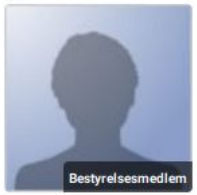
Johanne Druitt

Oliver Gehrke

Denise Ditte Friis

Søren Søgaard Eriksen

Uffe Rasmussen



Sophia Lucia

Rikke Louise Steenberg

Nita Wienholtz

VINTERBAD BRYGGEN

9. VALG AF BESTYRELSESMEDLEMMER OG SUPPLEANTER

Jf. vedtægter: 6-10 bestyrelsesmedlemmer (for 2 år) og 1-2 suppleanter (for 1 år)

- På valg:
  - 5 bestyrelsesmedlemmer på valg: Kaj, Ditte, Johanne, Uffe og Sophia. Alle genopstiller til bestyrelsen.
  - 2 suppleanter: Nita og Rikke. Rikke og Nita genopstiller som suppleanter

- Ledige poster: 5 bestyrelsesposter og 2 suppleanter
- Bestyrelseskandidater: Kaj, Ditte, Johanne, Uffe og Sophia
- Suppleantkandidater: Rikke , Nita

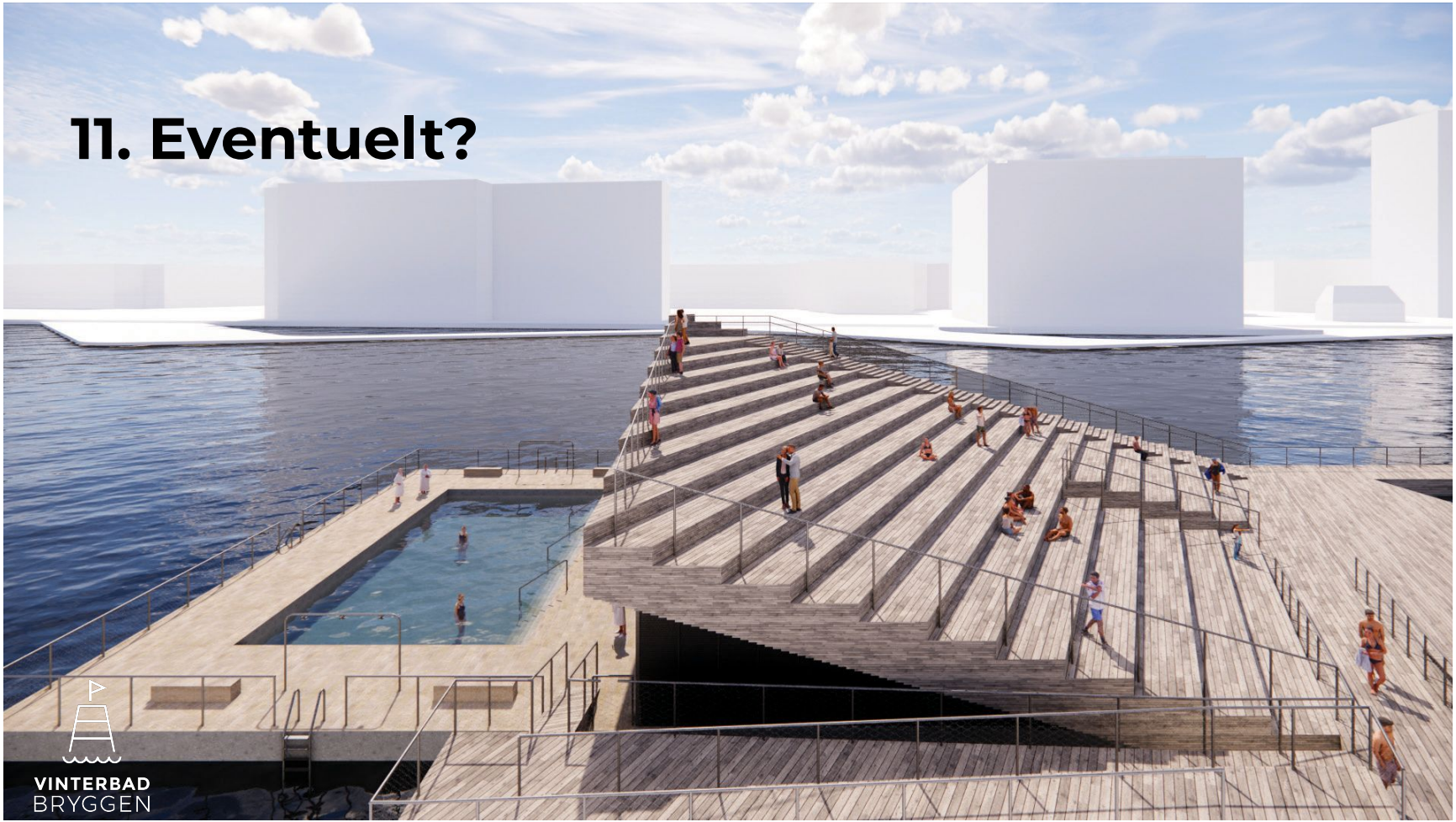
VINTERBAD
BRYGGEN

10. VALG AF REVISOR

VERITAS STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Henrik Lykke-Rasmussen

Statsautoriseret revisor

VINTERBAD BRYGGEN

11. Eventuelt?