

Bestyrelsens beretning for 2021



Skagenklit A/S

Bestyrelsen har i det seneste år afholdt 5 bestyrelsesmøder, to generalforsamlinger hvor vi har fået tilpasset vores vedtægter og endelig har vi deltaget i et årsmøde hos Dansk Timeshareejforening i Nyborg. Her deltog Lotte Alsing Rasmussen, Jeppe Bisgaard og Allan Bartram.

Vores opgave

Vi har læst vores opgave sådan, at vi skal sikre rammerne for et godt ophold på Skagenklit - dvs. bedst mulig standard til lavest mulige pris. Heri ligger en konflikt - der kræver en afvejning, som vi løbende tilstræber at udføre bedst muligt, således vi kan efterkomme de flestes ønsker og bevare mest muligt af det, aktionærene oprindeligt har købt sig ind i.

Vi skal også sikre, at der er en organisation til at udføre de driftsmæssige opgaver - og vi skal sikre, at vi overholder lovgivningens krav til regnskab, bogføring og finansielle kontroller - samt en løbende rapportering, der belyser selskabets kapitalberedskab, så vi sikrer en stabil drift.

Vores organisation

Vi har netop haft besøg af arbejdstilsynet, der havde særligt fokus på vores arbejdsmiljø. Forholdene på stedet blev godkendt uden anmærkninger.

Vores mangeårige Oldfrue, Hella Pedersen, har opsagt sin stilling her i foråret. Vi har fået en ny - Jeanett Kruise, der begyndte i slutningen af april og allerede er kommet godt i gang.

De fysiske rammer

Med hensyn til de fysiske rammer - har vi i de sidste par år foretaget et par store anskaffelser. Vores gasfyr har kørt godt i to år. Det virker som det skal. Poolen blev færdig sidste sommer - og vi får mange roser for ændringerne. Det er dog også to store poster i regnskabet, som vi nu er ved at lægge bag os.

En betonbjælke ud mod P-pladsen viste sidste sommer pludselig revnedannelse. Håndteringen af dette problem kunne ikke udskydes. I værste fald var der fare for sammenbrud. Men den kunne renoveres - og blev det i efteråret. I forbindelse med poolen har vi fået to nye filtre til det varme vand, som gør driften billigere - ikke mindst målt i energiforbrug. Vi har også fået nye varmtvandsbeholdere og havde håbet, at vi dermed også havde fået reduceret slam i varmerørene. Det er ikke helt tilfældet. Derfor må vi til sommer lukke for dele af rørføringen og få den rensat således, at vi til vinter får tilfredsstillende opvarmning i alle lejligheder.

Bestyrelsen får en del henvendelser gående på støjgener af forskellig art i huset. Langt de fleste brugere har en rolig og hensigtsmæssig adfærd, som bestemt ikke giver anledning til gener, men det kan også give den fejlagtige opfattelse, at huset er godt støjdæmpet. Det er det ikke alle steder - tænk på det!

Vi er medlem af Grundejerforeningen Gl. Skagen og Kystbeskyttelseslaget Gl. Skagen, som begge har arbejdet meget med at få kyststrækningen ud for Gl. Skagen bedre sikret. Stormen Malik var en alvorlig prøvelse for de arbejder, der er udført på stedet. Høfder og skråningsbeskyttelse bestod prøven, men en del sand blev trukket ud og fygning har været hård ved toppen af klitterne. Dygtige folk arbejder på at få øget offentlig fokus og finansiering af varige løsninger.

Økonomi

Vores mål at skabe et overskud før afskrivninger - således at vi kan styrke vores økonomiske beredskab. Vi har kun en begrænset gæld i forhold til vores aktiver - og det er godt - ikke mindst med risiko for et stigende renteniveau.

Sidste år fik vi mulighed for at indgå fastpriskontrakter på el og gas. Det er altid et sats, at binde sig til en pris, når man ikke kender udviklingen. Med en fastprisaftale ville vi risikere at gå glip af et eventuelt prisfald. Uden en fastprisaftale risikerede vi stigende priser. Vi valgte efter grundige overvejelser at lave en fastprisaftale, der for gassen rækker frem til januar 2024 og for el frem til januar 2026. Efter Ruslands overfald på Ukraine - kender vi alle de voldsomme prisstigninger på el og gas. Dem rammes vi ikke af - og vi kan derfor begrænse os til en beskeden stigning i vores kontingenter, som det vil fremgå senere.

Til slut vil bestyrelsen takke alle, der har bidraget positivt i årets løb - med alt lige fra venlige bemærkninger til konkrete ideer og hjælp. Mange aktionærer har vist personligt overskud og forståelse, når vi har været nødt til at lave nødvendige småreparationer, som ikke kunne udsættes til skiftedagen mellem kl. 11 og 16. Der skal naturligvis også rettes en stor tak til personalet for at passe godt på vores gamle hus.

Tak!