



Skagenklit A/S

Bestyrelsens beretning for 2022

Bestyrelsen har i 2022 afholdt 6 bestyrelsesmøder. Herudover har enkelte medlemmer deltaget i diverse andre møder omhandlende Grundejerforeningen Gammel Skagen, Dansk Timeshareejerforening, personalemøder samt deltagelse i forbindelse med løsning af tekniske problemer på hotellet.

Hotellet er jo rammen om vores ferie i Gl. Skagen, så det skal holdes i ordentlig stand - og det kræver løbende opmærksomhed. Man kan godt være gammel og samtidig være fuld af charme - det er sådan, vi gerne vil bevare hotellet. Men forfaldet følger med alderen, hvis ikke vi konstant arbejder på at få kvaliteten forbedret, når vi har gang i reparationer. Vores ønsker er i den forbindelse større end økonomien lige nu kan bære. Så vi har i bestyrelsen arbejdet med en prioritering i tre punkter:

- Huset skal være tæt - dvs. tag, vinduer og inddækninger skal være i orden
- Vi skal tænke i energibesparelser, når vi reparerer og udskifter
- Det hele skal være pænt - det er jo rammen om vores ophold i Gl. Skagen

Taget får vi gået efter med mørtel og vinduerne er også tætte om end nogle er noget nedslidte. De fleste vil nok have bemærket, at den gule puds på dele af vores bygning løbende skal repareres - især mod nord. Her havde vi gjort klar til et forsøg med en ny type overfladebehandling, som skulle være langtidsholdbar. Men det har vi sat på pause, da håndværkeren med kompetencen trak sig. Men der udvikles lige nu meget nyt på området. Så vi har besluttet at lade vores egen ejendomstekniker pudse og male nordsiden. Så køber vi os et år eller to, hvor vi bedre kan finde den helt rigtige løsning. Den største energibesparelse får vi lige nu ved at udskifte de nedslidte vinduer mod nord. Så det vil vi få gjort, så snart det er muligt. Desværre er det ikke alle arbejder, vi kan planlægge. Vi kan pludselig stå med en dyr reparation, som skal laves her-og-nu af hensyn til lejlighedens kommende gæster. Sådan en omfattende reparation havde vi for nylig - og prisen blev et mindre sekscifret beløb. Men så er gulv og konstruktion også bedre end det tidligere har været.

Vi skal være rustet til at kunne håndtere dyre, uforudsete reparationer. For nogle få år siden nedsatte vi kontingentet med 10 pct., da vi mente, at vi havde styr på tingene og vi havde lagt store investeringer bag os - men vi havde ikke styr på Putin og Ukraine-krigen. De prisstigninger, der fulgte med har også ramt os - også selvom vi har afbødet en del med

fastpriskontrakt på gas og el. Priser på arbejds løn og ikke mindst materialer er steget meget. Derfor lægger vi op til en mindre justering af kontingentet, så vi dels får handlerum ved uventede store reparationer og dels får råd til at håndtere de stigende priser, som vi også mødes af. Det er dog ikke gjort med det. Vi har også gennemgået vores omkostninger - store som små - for at finde besparelser. Vores oldfrue har sikret sig rengøringspiger og hun har været dygtig til at få tingene fra hånden, så vi ikke skal trække på et rengørings-selskab. Det skal hun have stor tak for! Vores ejendoms tekniker har udført en del opgaver, som vi tidligere havde eksterne håndværkere til. Her er også sparet - tak for det, Henrik! Lotte har sammen med sin mand brugt en lørdag på at male nordsiden. Det skal også have ros. De fleste besparelser bemærker I ikke, men der er et par punkter, som vi her vil fremhæve. For det første kan vi spare et meget stort beløb på tv-pakker. Derfor har vi skiftet til basis-pakken og suppleret med såkaldt Chromecast, så gæster der streamer film eller abonnerer på en større tv-pakke ikke skal gå glip af de muligheder, de er vant til hjemmefra. Dette er en driftsmæssig beslutning, der er sat i værk. Dernæst kan vi spare på revisor. Vi har derfor fremsat et forslag om at gå fra revision til udvidet gennemgang - og det skal vi have generalforsamlingens godkendelse til. Forskel kan gerne uddybes, men den giver efter bestyrelsens mening ikke en ringere stilling eller mindre sikkerhed for os.

Timesharehotellet har været i drift i godt 40 år - og mange har været med lige siden starten - eller deres børn har overtaget lejligheden og kender hotellet gennem en lang periode. Der er naturligvis også kommet nye til, som måske ikke har erfaringer med denne type hotel. De har ofte kun erfaringer med traditionelle hoteller og feriesteder, som drives med henblik på at tjene penge. Her adskiller vi os - vi skal IKKE tjene penge på aktionærene - det er jo os selv.

De nye skal bydes velkommen - og nogle skal måske hjælpes til at forstå, at selv om vi er et aktieselskab - så er vi først og fremmest et FÆLLESSKAB, hvor der kun er os selv til at betale. Vi skal hjælpe hinanden med stort og småt - lige fra parkering til at følge de nye skralderegler og at få afleveret de tomme flasker i den rigtige container - ellers skal andre gøre det for vores regning.

Til slut skal nævnes, at en aktionær sidste år anmodede om, at vi skulle holde øje med størrelsen af gensalgslisten. Lige nu har vi omkring 50 lejligheder/aktier til salg - ud af 1000. Det er ikke mange, men det vigtige er her, at lejlighederne er noget værd. Det er det, vi i bestyrelsen arbejder på. Og vi mener, at lejlighederne repræsenterer en helt unik feriemulighed på Danmarks måske mest eftertragtede sted. Og det til en særdeles overkommelig pris i forhold til andre feriemuligheder i Gl. Skagen. Oveni får man charmen fra et autentisk hotel - og samværet med en masse rare mennesker.

Tak for det!