



Skagenklit A/S

Bestyrelsens beretning for 2023

Bestyrelsen har i 2023 afholdt 4 bestyrelsesmøder. Herudover har enkelte medlemmer deltaget i møder i Grundejerforeningen Gammel Skagen og i Dansk Timeshareejerforening. Endvidere har der været personale- og ansættelsesmøder på hotellet.

Vi er medlem af Grundejerforeningen Gammel Skagen og har en repræsentant i dens bestyrelse. Denne forening vil efter planerne blive fusioneret med Kystbeskyttelseslaget Gl. Skagen, som arbejder for den løbende vedligeholdelse af kysten og tilhørende sikring af kyststrækningen omkring Gl. Skagen. For få år siden blev der udført omfattende arbejder med sikring af kysten bl.a. med nye høfder. Herefter blev Solnedgangspladsen renoveret. Vi kan alle glæde os over det flotte og gedigne arbejde. Kystlinjen har holdt stand i et par år, men i 2023 har det desværre vist sig, at sikringen fremover ikke vil være tilstrækkelig. Et ingeniørfirma har lavet målinger og beregninger - det bliver nødvendigt med yderligere anlæg for at sikre kysten. De bestående høfder skal bl.a. udbygges med - "hoveder" - dvs. tværgående stenbefæstninger, som kan dæmpe bølgernes effekt på kysten. Skagenklit har tidligere ydet et engangsbeløb på 10.000 kr. Det vil vi gøre igen.

Vi har også i deltaget i generalforsamlingen i Dansk Timeshareejerforening. Her har vi mulighed for at få sparring omkring alt vedrørende vores drift. Herunder markedsføring, indkøb, vedligeholdelse, booking og bogholderi. Et enkelt hotel er ved at indkøbe digital booking - noget vi følger opmærksomt - velvidende, at det kræver en brugergruppe, som er dus med al det digitale. Der er vi ikke lige nu.

Vi får jævnligt spørgsmål om ikke vi kan etablere ladestandere for hotellets gæster på vores P-plads. Svaret er, at el-installationen i vores gamle hus ikke er dimensioneret til at vi bare kan tilkoble et antal ladestandere. Og vi skal jo finde en løsning, der er omkostningsneutral for Skagenklit og dermed fuldt brugerbetalt. Vi har derfor rettet henvendelse til en professionel udbyder af ladestandere, som i givet fald kunne få rådighed over en eller flere af vore gæstempladser. Men her var svaret, at stedet - med det begrænsede flow af biler - ikke er egnet til opstilling af ladestandere, der kan forrente sig ved ren brugerbetaling. Men heldigvis er udviklingen med os, idet antallet af ladestandere i området er stærkt stigende. Lige nu er der omkring 30 offentligt tilgængelige ladestandere i Skagen.

Det var lidt om, hvad der sker uden for hotellet. Blandt hotellets aktionærer er der de sidste fire år sket en stor udskiftning. I alt er der gennemført 303 ejerskifter - alene 71 i løbet af 2023. På Skagenklit blev vores tidligere ejendomsservicetekniker sygemeldt. Ingen

vidste hvor længe, men der var noget arbejde, som skulle udføres. Vores administrationschef sprang til og fik klaret langt det meste - og det har sparet os for en hel del omkostninger. Det siger vi Lotte Alsing Rasmussen stor tak for! Sygdommen blev langvarig og vores ejendomsservicetekniker kunne ikke fortsætte. Vi fik ansat Stig Pilgaard, der har vist sig som den helt rette mand til jobbet.

Der er indkøbt nye havemøbler i teak, som Stig har sat frem. Stig har også fundet flere "ømmepunkter" i vores tekniske installation, som hurtigt skal udbedres, så ikke noget går helt galt.

Sidste år fik vi taget gennemgået for løs mørtel og fornyelse af de hvide "blonder". Taget har holdt stand mod det hårde vejrlig. Men ydermurene bliver ved med at volde problemer med revner og afskalning. Derfor har vi søgt efter en mere varig løsning.

Vi har længe ment, at en løsning som på Jeckels ville være den helt rigtige. Her er huset pakket ind i isoleringsplader, hvorpå der er pudset med en indfarvet og meget diffusionsåben puds. Det vil koste os over en mio. kr., kræve ekstra indbetalinger men til gengæld være den helt rigtige løsning - troede vi.

Flere eksperter har dog advaret os. Vores facader er ikke som på Jeckels - vi har overdækninger, terrasser og altaner, hvorfra der ved utætheder kan sive vand ned i isoleringen. Vel at mærke uden at vi kan se det, før det er for sent. Og for sent er her nedbrydning af murværk, skimmelsvamp og råd, som kan koste bygningen livet. Statistisk set er risikoen nok begrænset - men den er der, og vi kan ikke leve med dette udfald. Derfor har vi valgt en mere modificeret løsning. Vi får murene afrenset og forsynet med såkaldt netpuds med en indfarvet slutpuds. Altså det samme som på Jeckels - på nær det, at vi ikke påklæber isoleringsplader. Vi opnår samme besparelse på udvendig vedligeholdelse men selvfølgelig ikke nogen varmebesparelse. Denne renovering er også en hel del billigere og vil ikke kræve store ekstra indbetalinger. Varmebesparelsen kan vi købe os til, når vi med tiden udskifter vinduer med nogle højtisolerede.

Vi starter i sensommeren med B-fløjen, hvor facaderne mod øst, syd og vest renoveres. Den samlede pris for dette løber op i ca. 110.000 kr. Til næste år kan vi fortsætte med A- og C-fløjen. Dvs. vi regner med at kunne holde renoveringen inden for de normale budgetter.

Det er det, bestyrelsen har arbejdet med i det forgangne år. Herudover har vi søgt at holde jer informeret via vores nyhedsbrev og besvarelse af henvendelser - og vi ved godt, at nogle ønsker mere information - men husk, at vi alle arbejder ulønnet i vores fritid. Derfor er der grænser for, hvad vi kan nå - vi håber dog, at vi har levet op til jeres forventninger.

På bestyrelsens vegne

Allan Bartram, formand for Skagenklit A/S