



Indkaldelse
21. Juli 2020 - Skagenklit Time Share

GENERALFORSAMLING

Der indkaldes hermed til ordinær generalforsamling i
HOTEL SKAGENKLIT A/S

TIRSDAG DEN 18. AUGUST 2020 - KL. 14.00
på

MUNKEBJERG HOTEL, MUNKEBJERGVEJ 125, 7100 VEJLE

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af årsrapport med revisionspåtegning til godkendelse.
4. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til den godkendte årsrapport.
5. Bestyrelsens redegørelse for forventningerne til selskabets kommende regnskabsår samt fremlæggelse af driftsbudget for det derefter følgende regnskabsår. Fastsættelse af kapital-ejernes bidrag til selskabets driftsudgifter.
6. Behandling af indkomne forslag fra bestyrelse og/eller aktionærer.

Anne Mette Grube (60/22 + 69/22) – Modtaget 20. marts 2020

1. Jeg mener, at Timesharehotel Skagenklit har behov for at have en administrator, der fysisk er til stede på Skagenklit i sin fulde arbejdstid - ligesom de nærliggende timeshare hoteller Traneklit og Jeckels hotel har deres administrator fysisk til stede i deres arbejdstid. Jeg ønsker en drøftelse af dette med aktionærer og bestyrelse på Skagenklits generalforsamling den 16. maj 2020 kl 14 på Munkebjerg hotel.

2. Jeg mener, at Timesharehotel Skagenklit har behov for at have en vicevært/pedel fastansat 30 eller helst 37 timer om ugen til at varetage pool og anden daglig vedligehold af Skagenklit og alle de problemer, fejl og skader, der kan opstå under aktionærernes ophold. Rollen som administrator og vicevært kan evt. kombineres, som tilfældet er på Traneklit. Jeg ønsker en drøftelse af dette med aktionærer og bestyrelse på Skagenklits generalforsamling den 16. maj 2020 kl 14 på Munkebjerg hotel.

3. Jeg ønsker en beskrivelse af Skagenklits lønnede 3 personales jobbeskrivelse, arbejdsopgaver, funktioner, time-ansættelse, konkrete arbejdstid og en drøftelse af disse med Skagenklits aktionærer - herunder omfanget af alle personalets opgaver og de timer, personalet er ansat til at varetage deres arbejdsopgaver.

Lennart Von Haffner (66/29 + 66/30 + 68/29) – Modtaget 5. marts 2020

1. Vedr.: Administrators daglige arbejdsplads og tilstedeværelse på hotellet.

Med reference til Aktionæroverenskomsten for Hotel Skagenklit A/S stk. 5, hvori det blandt andet understreges, at ”aktionærerne er bekendt med, Hotel Skagenklit A/S skal drives som et egentligt hotel”, anmoder Generalforsamlingen bestyrelsen om at sikre, at hotellets administrator fysisk befinder sig på hotellets adresse i langt den største del af arbejdstiden, og kun i sjældent/mindre omfang arbejder hjemmefra.

Idet Generalforsamlingen anerkender at det er bestyrelsens opgave at ansætte og udarbejde arbejdsbeskrivelse m.m. for administrator, pålægger generalforsamlingen bestyrelsen overordnet at sikre, at hotellets administrator sædvanligvis er fysisk til stede i den daglige drift, til ved selvsyn at overvåge og iagttage løbende hændelser og pludselig opståede behov, samt være til rådighed for spontan kontakt til såvel ansatte som beboende aktionærer og øvrige gæster.

Generalforsamlingen er indforstået med, at en fast tilstedeværende administrator plus evt. en fremtidig assistent kan nødvendiggøre etablering af et større fysisk kontor, hvilket f.eks. ville kunne resultere i en investering i en mindre udbygning mod det eksisterende indgangsparti.

2. Vedr.: Vurdering af fordele ved et tættere administrativt samarbejde med øvrige time-share hoteller.

Generalforsamlingen anmoder bestyrelsen om i 2020 at iværksætte en sondering mellem de øvrige time-share hoteller i Gl. Skagen (Traneklit, Jeckels og Højengran) om interessen i en fælles analyse – gennemført af en uvildig revisor eller konsulent - der skal belyse fordele og ulemper ved et tættere samarbejde omkring indbyrdes administration, gensalg, drift og vedligeholdelse mellem de berørte hoteller.

Hvis en sådan sondering falder positivt ud med mindst et yderligere hotel, iværksættes en objektiv analyse gennem en ekstern part. Såfremt resultatet af analysen peger på oplagte og lønsomme muligheder for aktionærerne, fremlægger bestyrelsen resultatet med deres anbefalinger til implementering ved generalforsamlingen i 2021.

3. Vedr.: Ændringer af væsentlig funktionsmæssig karakter i de enkelte lejligheder.

Generalforsamlingen anerkender bestyrelsens opgave – i samspil med administrator – at vedligeholde og opdatere de enkelte lejligheder i forbindelse med slitage og hensigtsmæssig ajourføring.

I tilslutning til denne opgave anmoder generalforsamlingen bestyrelsen om at respektere, at der er aktionærer, der subjektivt værdsætter mindre eller større faktiske funktioner i konfigurationen og indretningen i den lejlighed de i sin tid forefandt og købte.

Såfremt bestyrelsen påtænker en direkte ændring i en funktion i lejligheden (altså ikke model, farve, materiale etc. eller en uomtvistelig objektiv forbedring), pålægges administrator – i disse givetvis sjældne tilfælde – at rundsende en mail til pågældende lejligheds max. 50 aktionærer (kan evt. ske ifm. udsendelse af de årlige spørgeskemaer) og foretage en ”høring” blandt ejerne. Bestyrelsen skal i videst muligt omfang tilgodese flertallet af ejernes anmeldte interesser, men har ikke pligt til at følge disse, hvis det er åbenlyst objektivt uhensigtsmæssigt.

Lennart Von Haffner (66/29 + 66/30 + 68/29) – Modtaget 4. april 2020

4. Nedenstående punkt bedes medtaget i dagsorden på den kommende generalforsamling 2020:

Hermed anmodes om Generalforsamlingens opbakning til, at der genetableres halvdøre til terrasserne i lejlighederne 68 og 66. Flere af dørene, især ved spisebord og soverum vurderes som vitale for god frisk luft, uden gulvtræk i det ofte barske vejr.

De oprindelige halvdøre er for nylig erstattet med heldøre trods forgæves korrespondance til bestyrelse og administrator forinden. Det har ej heller været muligt at indhente tilstrækkelig saglig argumentation for udskiftningen (andet end at det ”så pænere ud”).

Da halvdørene har været etableret siden Time-share start og salg af lejlighederne, burde en sådan væsentlig funktionsændring ikke gennemføres uden ejerne har været hørt forinden.

Endelig må anføres, at skulle der være tale om forskellige ejeres meninger til en given funktion (ikke smag etc.), bør det altid være den rigtige løsning, at bibeholde den funktion, som lejlighederne blev købt med.

Selvom omkostningerne ved genetablering må anses for relativt små, vil det dog af praktisk kunne accepteres at et mindre antal genetableres (især i et lille soveværelse uden ekstra vinduer).

Lennart Von Haffner (66/29 + 66/30 + 68/29) – Modtaget 24. juni 2020

5. Vedr.: Indkøb/bestilling af nøglebrikker og armbånd til lejlighederne på Hotel Skagenklit med bemærkning, ”at forslagsstilleren anmoder bestyrelsen om at forslaget tages med som et punkt på den forestående generalforsamling, hvor vi sonderer interessen og behovet blandt ejerne”.

Allan Frank Clausen (51/42) – Modtaget 15. marts 2020

Forslag til den kommende Generalforsamling i Maj md.2020:

Undertegnede stiller hermed forslag om at der bliver TOTALT rygeforbud på ALLE indendørsarealer incl. ALLE lejligheder på SKAGENKLIT A/S. Rygeforbuddet SKAL gælde alle som opholder dig på Skagenklit A/S; det være dig ejere, lejere, lånere, gæster samt personale.

Poul Bigum (59/15) – Tilrettede forslag modtaget 2. april 2020

Punkt 1:

Når svømmehal skal renoveres og have ny dug belægning i bassinet, skal det tilrettes i dybden i den lave ende, så vi ender med en max dybde på ca. 1,5 meter.

Punkt 2:

Når svømmehallen skal renoveres: Opsættes en Jacuzzi/ boblebad i svømmehallen så man kan tiltrække flere turister til udlejnings delen, plus det er et godt tilbud til egne aktionærer.

Punkt 3:

Der skal indkøbes en robot renser til svømmehallen, fås i mange forskellige prislejer. Sådan at dugen kan holdes bedre ren i bunden.

Punkt 4:

Arbejde på at sammenlægge administrationen på Traneklit og Skagenklit til en fuldtidsstilling. Om der skal skabes udbygget kontakt til Trane klit for evt. mere fælles administration / vicevært / Tilbud på arbejdsopgaver.

Punkt 5:

Jeg vil gerne se hvordan de udbetalte pensionsordninger er fordelt både i % og kr/øre på de ansatte der modtager.

Susanne Feld (59/36) - Modtaget 3. april 2020

Bestyrelsen pålægges at indhente pris fra tre forskellige administrationselskaber på samlet administration af Hotel Skagenklit A/S og derefter sammenligne de indhentede priser med den lønudgift, som aktionærerne aktuelt betaler til den fastansatte administrator. I tilfælde af, at der er mulighed for en større besparelse (mere end 25 pct.), skal bestyrelsen opsiges samarbejdet med den nuværende administrator og vælge et af de pågældende administrationselskaber til fremover at varetage administrationen af Hotel Skagenklit A/S.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
På valg er: Jørn Hougaard
 Michaël Svejgaard
 Allan Bartram
Medlemmerne er alle villige til genvalg.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Bestyrelsen.

GENERALFORSAMLING

Af hensyn til praktisk arrangement er tilmelding nødvendig senest 1 uge før (senest **11. august 2020**) - I kan give en kort melding med antal personer på mail info@skagenklit.dk eller i telefontiden hverdage kl. 10-12 på 98 45 01 11.

På forhånd Tak.

FULDMAGT

Hvis man ikke selv kan deltage i generalforsamlingen, men gerne vil støtte bestyrelsen i dens fortsatte udvikling og vedligehold af Hotel Skagenklit A/S, så modtager vi gerne din fuldmagt via mail eller pr. post. Mail: info@skagenklit.dk / Post: Skagenklit A/S, Højensvej 5, 9990 Skagen.

Formular til fuldmagt til bestyrelsen er til print på www.skagenklit.dk under ”info fra kontoret”. Husk venligst aktienummer + dato + underskrift.

På forhånd Tak.

NYT FRA BESTYRELSEN

Nyhedsbreve 2020 af 14. marts, 30. marts, 2. april, 16. april samt 17. juli er at finde på hjemmesiden www.skagenklit.dk under ”info fra kontoret”.

BUDGET 2021

Til drøftelse under pkt. 5 har bestyrelsen udarbejdet budget for 2021 for Hotel Skagenklit A/S:

(1000 kr.)	Budget 2021	Budget 2020	Ordinær drift 2019	Budget 2019
Kontingent.....	3.774	3.700	4.111	4.110
Andre indtægter	60	55	65	70
INDTÆGTER	3.834	3.755	4.176	4.180
Forbrugsudgifter.....	-1.120	-1.096	-1.171	-1.146
Vedligeholdelse.....	-561	-666	-923	-866
Administrationsudgifter	-460	-480	-468	-489
Personaleudgifter	-1.620	-1.715	-1.516	-1.455
Kassekredit.....	-15	-15	-20	-15
Finansielle udgifter	0	0	0	0
Ekstraordinær indtægt	0	0	0	0
Finansielle indtægter.....	5	5	5	5
Andre driftsomkostninger	0	0	0	0
RESULTAT før afskrivninger	63	-212	83	214
Afskrivninger	-302	-302	-302	-296
Resultat før regl. af skat	-239	-514	-219	-82

Bestyrelsen budgetterer med kontingentstigning på 2 %, der vil få virkning fra 2021.

GENSALG AF AKTIE

Skagenklit tager **IKKE** aktier tilbage!

Det er aktionærer selv, som skal sælge/afhænde sine aktier.

Det står aktionærer frit for, om de ønsker at benytte sig af den private gensalgsliste ved Skagenklit, eller forsøge salg via timeshare ejendomsmægler eller andre relevante medier.

Det er besluttet, at aktiens pris på Skagenklits gensalgsliste ikke må være negativ.

Når det så alligevel fremgår af gensalgslisten, at Skagenklit har aktier til gensalg, er det grundet div. dødsboer, der er i den kedelige situation, at være insolvent.

MANGLENDE BETALING / INKASSO

Er kontingent ikke betalt 1 måned før aktuel brugsret, har Skagenklit retten til at forsøge udlejning af lejlighed, evt. til nedsat leje og med ekspeditionsgebyr på kr. 500,- som fratrækkes evt. lejeindtægt.

Såfremt restancen ikke indbetales, overdrages fordringen til retslig inkasso med deraf følgende omkostninger. (Jfr. Aktionæroverenskomsten stk. 6.)

GOLF SAMARBEJDSAFTALER

Der er aftalt 20% rabat ved golfklubberne Hirtshals og Sindal. Golf ved Brønderslev golfklub til 50% rabat, ved fremvisning af nøgle fra Skagenklit.

RESTAURANT SAMARBEJDSAFTALER

10% rabat gives på samlet regning, ved forevisning af nøgle fra Skagenklit, ved Café og Restaurant Kokkenes www.kokkenes.dk samt ved McKnudsens amerikansk restaurant www.mcknudsens.dk

Kort til 10% rabat ved Café Knuth's, Skagen er at finde i opgang A på Skagenklit – Der er 10 kort, returnér venligst kort efter brug i kassen til de næste gæster. 😊

DANSK TIMESHAREEJER FORENING (DTF)

Ny og opdateret hjemmeside www.time-share.dk med mulighed for at søge spændende bytteemner ved de øvrige medlemmers feriesteder.

DIALANEXCHANGE.COM og RCI.COM

Er andre muligheder for at bytte sin timeshare til ferie andre steder – Fælles for alle udlån/bytte er at kontingentet skal være indbetalt til Skagenklit inden forfaldsdato på fakturaen. Herudover vil der være en omkostning til udvekslingsfirmaet – al korrespondance veksles med bytteorganisationen.

OPSLAGSTAVLEN I OPGANG A

Opslag på hotellets opslagstavle administreres af aktionærer selv, og skal fornyes årligt. Administrationen på Skagenklit forbeholder sig retten til at fjerne opslag ældre end 1 år, samt at fjerne ethvert opslag, der ikke har relation til Skagenklit A/S.

UDLEJNING

Administrationen gør opmærksom på, aktionærer bør give besked så tidligt som muligt med ønske om evt. udlejning, **dette kan kun meddeles skriftligt!**

Aktionærer skal selv kontakte Skagenklits kontor telefonisk eller pr. mail, om lejligheden er udlejet. (Lejernes fortrydelsesret er 30 dage inden aktuel brugsret.)

GDPR / PERSONDATAFORORDNINGEN

Skagenklit behøver, som altid, skriftligt dokumentation/samtykke fra ejere for at kunne offentliggøre kontaktoplysninger vedr. gensalg og/eller bytte på hjemmesiden. Disse oplysninger opbevares og gemmes i henhold til loven om persondataskyttelse.

www.skagenklit.dk opdateres dagligt!

Tjek venligst siden jævnligt vedr. info fra kontoret, ledige uger eller privat gensalg.
Facebook side: **Skagenklit A/S** - Administreres af Lotte Alsing Højgaard.