



Referat generalforsamling Hotel Skagenklit A/S den 18. august 2020.

1. Valg af dirigent

- 1.1 Dirigenten redegjorde indledningsvist for Erhvervsministerens udnyttelse af bemyndigelsen i lov om bemyndigelse til midlertidig fravigelse af virksomheders pligter på selskabs- og regnskabsområdet på Erhvervsstyrelsens område i forbindelse med covid-19.
Ifølge vedtægterne punkt 4.2 skal generalforsamlingen afholdes i april eller maj måned. Afholdelse af generalforsamlingen var rettidig som følge af den førnævnte bemyndigelse.
- 1.2 Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, og at indkaldelse og dagsorden var i overensstemmelse med vedtægterne.
- 1.3 På generalforsamlingen var inkl. gyldige fuldmagter 375 stemmer repræsenteret, heraf 220 fuldmagter til bestyrelsen.
- 1.4 Dirigenten afviste 49 fuldmagter som værende i strid med vedtægterne punkt 6.2.
- 1.5 Som stemmetællere blev udpeget Kirsten Kibernich, Jørgen Laursen og Peder Hviid.

2. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne år

- 2.1 Bestyrelsesformand Jørn Hougaard aflagde beretning.

3. Forelæggelse af årsrapport med revisionspåtegning til godkendelse

- 3.1 Administrationschef Lotte Alsing Højgaard fremlagde årsrapporten.
- 3.2 Årsrapporten blev godkendt af generalforsamlingen uden indvendinger.

4. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til den godkendte årsrapport

- 4.1 Generalforsamlingen besluttede i overensstemmelse med den godkendte årsrapport, at underskud fragår i egenkapitalen.



5. Bestyrelsens redegørelse for forventningerne til selskabets kommende regnskabsår samt fremlæggelse af driftsbudget for det derefter følgende regnskabsår.

Fastsættelse af kapitalejernes bidrag til selskabets driftsudgifter.

- 5.1 Jeppe Bisgaard redegjorde for forventningerne til selskabets kommende regnskabsår og fremlagde driftsbudget for det derefter følgende regnskabsår.
- 5.2 Bestyrelsens forslag om at forhøje kapitalejernes bidrag til selskabets driftsudgifter med 2 % blev vedtaget af generalforsamlingen.

6. Behandling af indkomne forslag fra bestyrelsen og/eller aktionærer.

- 6.1 Forslag fra Anne Mette Grube

6.1.1 Forslag 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 Traneklits 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.

Dirigenten foreslog forslaget sambehandlet med forslag 1 fra Lennart von Haffner:

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.

Generalforsamlingen havde ingen indvendinger mod sambehandlingen.

Dirigenten gennemgik forslagene, og anførte med henvisning til, at ansættelse af den daglige ledelse og fastlæggelse af indholdet af dennes stilling er et bestyrelsesprærogativ, at generalforsamlingen ikke kunne træffe beslutning herom. Der var ikke indvendinger herimod, og efter forudgående motivering fra forslagsstillerne drøftedes forslagene.

6.1.2 Forslag 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.

Dirigenten gennemgik forslaget, som efter motivering fra forslagsstiller blev drøftet.

6.1.3 Forslag 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.

Dirigenten gennemgik forslaget, som efter motivering fra forslagsstiller blev drøftet.



6.2 Forslag fra Lennart von Haffner

6.2.1 Forslag 1.

Forslaget blev behandlet, jf. punkt 6.1.1.

6.2.2 Forslag 2.

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, iværksettes 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.

Dirigenten gennemgik forslaget, som efter motivering fra forslagsstiller blev vedtaget af generalforsamlingen.

6.2.3 Forslag 3.

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 "hø-



ring" 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.

Dirigenten gennemgik forslaget, som efter motivering fra forslagsstiller ikke blev vedtaget af generalforsamlingen.

6.2.4 Forslag 4.

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).

Dirigenten gennemgik forslaget, som efter motivering fra forslagsstiller ikke blev vedtaget af generalforsamlingen.

6.2.5 Forslag 5.

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”.

Dirigenten gennemgik forslaget, som efter motivering fra forslagsstiller blev drøftet af generalforsamlingen. Generalforsamlingen udtrykte interesse for det foreslåede.

6.3 Forslag fra Allan Frank Clausen

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 sig på Skagenklit A/S; det være dig ejere, lejere, lånere, gæster samt personale.

Dirigenten gennemgik forslaget, som blev vedtaget af en enig generalforsamling. Bestyrelsesformanden oplyste forinden om risikoen for ikke at kunne håndhæve et sådant totalt forbud. Generalforsamlingens beslutning gennemføres derfor med forbehold for bestyrelsens nærmere undersøgelse af, hvorvidt et sådant forbud kan håndhæves.

6.4 Forslag fra Poul Bigum

6.4.1 Forslag 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.

Dirigenten gennemgik forslaget. Forslagsstiller motiverede forslaget. Bestyrelsen ved Peder Hviid oplyste om, at man allerede er i gang med at se på renovering af svømmehallen, og oplyste om de påtænkte tiltag. På den baggrund trak forslagsstiller forslaget.

6.4.2 Forslag 2.

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

Dirigenten gennemgik forslaget. Forslagsstiller motiverede forslaget. Generalforsamlingen besluttede, at bestyrelsen frem mod næste generalforsamling undersøger mulighederne



for og omkostningerne forbundet med opsætning af jacuzzi/boblebad, og herefter oplyser nærmere herom på næste års ordinære generalforsamling.

6.4.3 Forslag 3.

Der skal indkøbes en robot renser til svømmehallen, fås i mange forskellige prislejer.

Sådan at dugen kan holdes bedre ren i bunden.

Dirigenten gennemgik forslaget. Forslagsstiller motiverede forslaget. Bestyrelsen ved Peder Hviid oplyste om, at man allerede er i gang med at se på renovering af svømmehallen, og oplyste om de påtænkte tiltag. På den baggrund trak forlagsstiller forslaget.

6.4.4 Forslag 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.

Dirigenten gennemgik forslaget. Forslagsstiller trak på baggrund af det under punkt 6.2.2 besluttede forslaget.

6.4.5 Forslag 5.

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

Bestyrelsen ved Jeppe Bisgaard oplyste, at medarbejdere på hotellet hver især får i alt 12,25 % til pension, hvoraf hotellet betaler 8,25 % og medarbejderen selv betaler 4 %.

6.5 Forslag fra Susanne Feld

Bestyrelsen pålægges at indhente pris fra tre forskellige administrationsselskaber 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 opsige samarbejdet med den nuværende administrator og vælge et af de pågældende administrationsselskaber til fremover at varetage administrationen af Hotel Skagenklit A/S.



Dirigenten gennemgik forslaget, og anførte med henvisning til, at ansættelse af den daglige ledelse og fastlæggelse af indholdet af dennes stilling er et bestyrelsesprærogativ, at generalforsamlingen ikke kunne træffe beslutning herom.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

7.1 Generalforsamlingen besluttede, jf. vedtægterne punkt 7.1, at udvide antallet af bestyrelsesmedlemmer fra 5 til 6.

7.2 Til bestyrelsen blev følgende valgt:

7.2.1 Janne Greve

7.2.2 Jørn Hougaard

7.2.3 Michaël Svejgaard

7.2.4 Allan Bartram

8. Valg af revisor.

8.1 BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab blev genvalgt som revisor.

9. Eventuelt.

9.1 Bestyrelsesformand Jørn Hougaard oplyste, at næste års generalforsamling afholdes den 15. maj 2021.

Som dirigent: 25/8-20

Jakob S. Johnsen

Tiltrædes af bestyrelsen:

Jørn Hougaard

Jeppe Bisgaard

Michaël F. Svejgaard

Allan Bartram

Peder Hviid

Janne Greve

SKAGENKLIT A/S



Dirigenten gennemgik forslaget, og anførte med henvisning til, at ansættelse af den daglige ledelse og fastlæggelse af indholdet af dennes stilling er et bestyrelsesprærogativ, at generalforsamlingen ikke kunne træffe beslutning herom.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

7.1 Generalforsamlingen besluttede, jf. vedtægterne punkt 7.1, at udvide antallet af bestyrelsesmedlemmer fra 5 til 6.

7.2 Til bestyrelsen blev følgende valgt:

7.2.1 Janne Greve

7.2.2 Jørn Hougaard

7.2.3 Michael Svejgaard

7.2.4 Allan Bartram

8. Valg af revisor.

8.1 BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab blev genvalgt som revisor.

9. Eventuelt.

9.1 Bestyrelsesformand Jørn Hougaard oplyste, at næste års generalforsamling afholdes den 15. maj 2021.

Som dirigent:

Jakob S. Johnsen

Tiltrædes af bestyrelsen:

Jørn Hougaard

Allan Bartram

Jeppé Svejgaard

Peder Hvid

Michael F. Svejgaard

Janne Greve