



Skagenklit A/S

Bestyrelsens beretning for 2024

Der er i 2024 afholdt 6 bestyrelsesmøder. Endvidere har enkelte medlemmer deltaget i møder i Kystbeskyttelseslaget Gl. Skagen og i Dansk Timeshareejerforening. Endelig har der været personale- og ansættelsesmøder på hotellet.

Bestyrelsen arbejder helt ulønnet og vi ser det som vores fornemste opgave at sikre rammerne for en god ferie på Skagenklit A/S. Dvs. vi skal holde bygningerne i orden og drage omsorg for, at vi har en god og effektiv organisation.

Bygningerne er over 100 år gamle – det giver noget autentisk charme, som vi alle kender, men det giver også nogle tekniske overraskelser fra tid til anden. Bygningerne er naturligvis ikke opført efter nugældende bygningsvedtægter. Hotellet var oprindeligt kun til sommerbrug – og nu bruges det hele året. Selv om teknik vedrørende el og varme blev tilpasset ved overgang til timeshare i begyndelsen af firserne, så er der visse steder stor belastning på systemet. Alene den ekstra vanddamp, der skabes ved vinterbrug, er en hård omgang for ydermurene. Derfor besluttede vi sidste år at få alle ydermure renoveret for at spare den efterhånden store omkostning til reparation af murværk og efterfølgende maling. Vi ville også gøre det på en måde, så vi ikke skulle ud og kræve ekstra indbetalinger hos aktionærene – eller gældsætte os til tagrenden. Derfor bliver ydermurene renoveret i flere tempi – og så kan vi også sikre, at kvaliteten er i orden. Vi har sidste år fået renoveret B-fløjen. Den står nu helt skarpt og ligner en ny bygning – og den er helt uden revner og afskalninger efter vinteren. Vi fortsætter i år med A-fløjen ved hovedindgangen og gavlen mod vest. Til næste år går vi videre med C-fløjen. Desværre kan vi ikke renovere uden gener for gæsterne i de berørte lejligheder. Der kommer kortvarigt blå plastfolie for vinduerne mens håndværkerne arbejder med væggen udenfor. Folien bliver fjernet igen hurtigst muligt – og selvfølgelig er det til gene. Sidste år tog langt de fleste aktionærer det dog i stiv arm – de havde forståelse for situationen – og tak for det!

For et år siden fik vi en stormskade på tagryggen over indgang A. Stormen tog flere tagsten og forsikringen tog omkostningerne. I forbindelse med reparationen udnyttede vi det opstillede stillads til at få udskiftet nogle lægter på taget.

Ud over bygningerne har vi andre forbedringer i planen. I 2024 har et par lejligheder fået udskiftet senge og vi fortsætter med nødvendige udskiftninger i år. Alle toiletter har fået soft close. Vores el-tavle er ikke længere tidssvarende og det er planen at foretage en udskiftning i lukkeugen i januar 2026. Pool-pumpen skal udskiftes, da den larmer for meget og bruger for meget strøm. Vi kan også spare penge ved at gå fra kulsyre til svovlsyre ved justering af PH-værdi i poolen. Vi er her i 2025 blevet mødt med skærpede krav til vores

pool – så alle nyinvesteringer i denne forbindelse bliver foretaget efter vores møder med Frederikshavn Kommune.

Vores lille organisation arbejder godt. Stig Pilgaard er kommet rigtigt godt ind i opgaverne og har optimeret teknikken flere steder, så vi kan spare ressourcer. Desværre er Jeanett Kruse – vores oldfrue – blevet sygemeldt i en kortere periode efter en operation, men hun kommer stærkt tilbage. Lotte Alsing Rasmussen – vores administrationschef - træder som altid til, når noget halter.

Vores fastprisaftale på gas er udløbet men vi har en fornuftig fastprisaftale på el, som løber frem til 2028.

Vi har ingen prioritetsgæld i bygningen. Vi har i stedet en beskeden kassekredit, som vi har trukket godt og vel det halve på. Så alt i alt er der godt styr på økonomien.

Og netop økonomien er en anden vigtig del af bestyrelsens opgave. Vi skal sikre tilstrækkeligt med indtægter til at holde huset i ordentlig stand. Omvendt må kontingenterne ikke blive så høje, at de virker hæmmende på at få afsat lejlighederne, når de skal afhændes. Vi har mange aktionærer, som har været med siden starten og et generationsskifte pågår i disse år. Vi mener heller ikke at kontingentet er en blokering for et salg. For nogle få tusinde kroner får man en hel uge i Gl. Skagen inklusiv linned, rengøring, forbrug af el, varme og vand samt gratis parkering. Der har også i 2024 været pæn udskiftning i ejerkredsen og vi har generelt mange meget tilfredse brugere – både aktionærer og gæster, som lejer sig ind.

Vi har stillet skarpt på vores portoudgifter og administrationen udsender nu næsten alle fakturaer pr. e-mail. Det er kun brugsrets-skemaer, som udsendes pr. post. Men vi ved alle, at PostNord ophører med brevudbringning inden længe. Vi vil afsøge markedets bedste tilbud således, at vi fortsat kan udsende brugsrets-skemaer med bud til den fysiske adresse.

Vi er medlem af Kystbeskyttelseslaget Gl. Skagen og har en repræsentant (Jeppe Bisgaard) i dets bestyrelse. Der er styr på tingene med at sikre kysten ud for vores hotel om end der fortsat skal arbejdes med opgaverne.

Vi er også medlem af Dansk Timeshareejerforening, hvor vi for et beskedent årligt gebyr får megen sparring og ideer omkring indkøb og drift.

Det er det forgangne år i hovedtræk. Ellers informerer vi løbende i vores nyhedsbrev – og vi får også en del henvendelser, som vi besvarer så godt vi kan. Vi siger tak til vores medarbejdere for en god indsats og tak til de mange aktionærer, der i årets løb har bakket op om vores arbejde med Skagenklit.

På bestyrelsens vegne

Allan Bartram, formand for Skagenklit A/S