

Fredag d. 1. april 2022 kl. 16:00 afholdtes ordinær generalforsamling i

## FORENINGEN AF TIME SHARE EJERE PÅ JECKELS GL. SKAGEN

I Charlottehaven, Hjørtinggade 12C, 2100 København Ø

Til stede var: 110 personer (inkl. ledsagere) med i alt 118 stemmer

Den samlede bestyrelse havde i alt 47 stemmer ved fuldmagter til bestyrelsen og personligt, og egne stemmer.

Således var i alt 165 stemmer repræsenteret.

Efter en kort velkomst og præsentation af bestyrelsesmedlemmer, påbegyndtes dagsordenen. Kim Jørgensen blev udpeget som mikrofonholder.

### Ad dagsordenens punkter:

#### **1. Valg af dirigent og stemmetællere**

Bestyrelsen udpegede Advokat Lars Østerstrand Mikkelsen som dirigent. Som stemmetællere blev udpeget Jan Holmann, Jette Birkholm, Annette Møller og Annette Løvkvist.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til vedtægternes § 8. Han konstaterede videre, at generalforsamlingen var rettidigt afholdt.

#### **2. Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år**

Bestyrelsen aflagde sin beretning ved formand Flemming Kragh Hansen, i overensstemmelse med den skriftlige beretning, som var udsendt på forhånd.

I den mundtlige beretning blev vægten lagt på følgende:

Beretningen er en kort status, 6 måneder efter seneste generalforsamling, udover det, der kunne læses i beretningen som udsendt.

Der er afholdt talrige møder i bestyrelsen, hvilket kan ses ud af de mange referater, der kan læses på hjemmesiden. De fleste gange sender vi et link til referatet.

Meget er dog sket siden oktober.

Vores direktør gennem mange år, Vigdis Pedersen, sagde op ultimo februar, og forløbet blev kort skitseret, og bestyrelsen gav sin opfattelse af baggrunden.

Christina Westring tager over midlertidigt som hotelchef. Hun har en baggrund og uddannelse, der passer til stillingen, og hun var tilfældigvis og heldigvis ledig. Christina er typisk 2-3 dage om ugen på Jeckels og arbejder desuden hjemmefra. Christina har mand og børn i København.

Vi søger en hotelchef via rekrutteringsbureau.

Det korte varsel har givet udfordringer. At Vigdis ville stoppe på et tidspunkt var kendt, Vigdis fylder 70 år her i foråret 2022.

Det er en stor ændring, efter at vi havde Bo Bojesen fra starten, som var deltid og boede i Kolding. Derefter var Klaus leder nogle år med Vigdis som sin højre hånd. Og nu har Vigdis været leder de sidste 20-25 år.

Vi har købt et valnøddetræ til Vigdis som afskedsgave.

Det giver både udfordringer, og muligheder, med et skifte i ledelsen.

#### Kommunikation

Vi vil forsøge at få generalforsamlingen optaget og transmitteret næste år.

Bestyrelsen har holdt mange møder, og vi har gjort meget ud af at holde medlemmerne orienteret ved at sende referater ud.

#### Hjemmesiden

Hjemmesiden er en stor og tidskrævende opgave for leverandøren Propellos. Ejer på Jeckels, Karsten Koed, er med på sidelinjen, og vi har skudt yderligere ressourcer ind her til sidst. Nu kommer arbejdet med de sidste finpudsninger, oversættelse til engelsk samt at få gjort hjemmesiden kendt.

Ny hjemmeside kan tilgås fra nu på [www.jeckels.dk](http://www.jeckels.dk).

#### Køkkener og nyindretning

Der er indtil nu udskiftet 8 køkkener i lejlighederne.

Vi har været tilfredse med vores køkkenleverandør Hanstholm Køkkener.

Alt er blevet malet i lejlighederne, nye radiatorer opsat, udtag er flyttet, så vi minimerer løse ledninger og forlængerledninger.

Der har været lidt udfordringer med håndværkerne, men vi kan se, at anden runde gik bedre. Vi forventer derfor, at der er lært en masse af de første udskiftninger, så det bliver endnu bedre næste gang.

Planen er, at der skal være skiftet 10 køkkener mere ved årsskiftet 22/23.

Vi har en overvejelse om, hvorvidt køkkenøen skal flyttes eller ikke. Der er både fordele og ulemper ved at flytte køkkenøen. Spisepladsen er en udfordring i mange lejligheder, især i vestfløjen. Bestyrelsen har ikke endeligt besluttet sig, men udviklingen er i retning af, at køkkenøen bevares.

Vi har et samlet budget for moderniseringen på 10 mio. kr. Vi har 6 millioner fra egenkapitalen, 1-2 mio. kr. fra driften over perioden, og vi forventer at få behov for at låne 2-3 mio. kr. fra banken. Prisstigningerne, vi oplever lige nu, er der ikke budgetteret med.

### Møbler

Vi mente, at møblerne i lejlighederne var slidte, og den nye bestyrelse gik i 2020 til valg på, at der skulle ske fornyelse.

4-5 leverandører afgav tilbud, og vi besluttede os for Bo-Tikken.

Det kan ikke lade sig gøre at lave fornyelser, uden at det kan ses.

Vi er ikke helt tilfredse med det, vi har fået leveret. Senest var 4 fra bestyrelsen i Skagen d. 25.-26/3, og vi kunne konstatere, at bl.a. bordene ikke har den kvalitet, vi kunne ønske os, lige som belysningen flere steder ikke er optimal.

Vi går i forhandling med Bo-Tikken, men regner også med, at det kan blive aktuelt at gemme yderligere møbeludskiftninger til årsskiftet 2023/24. Vi skal lige have fundet niveauet på indretningen af de første 10 lejligheder, før vi går videre.

### Herefter kort om

Garagen: Der arbejdes med nye elstandere, så vi får en højere kapacitet til elbiler.

Vi er i gang med arbejde på forpladsen.

Vi oplever, som alle andre, stigende priser på energi og materialer, men indtil videre holder vi kontingentet uændret.

### Fonden

Der er kommet ny bestyrelse. Søren Houman er indtrådt for os, Torben Bo Hansen er valgt af Foreningen frem til januar 2024, Lars Østerstrand Mikkelsen, vores dirigent, erstatter Aksel Groth, der har siddet fra 1984 og Alfred Hansens plads, også besat siden 1984, overtages af Alfreds søn, Søren Bjørn Hansen.

### Vedtægter

Vi vil tilstræbe at modernisere vedtægterne i 2023, så oplæg kommer ud før ordinær generalforsamling. Input fra medlemmerne modtages gerne.

### Honorar

Bestyrelsen overvejer i forbindelse med arbejdet budget 2024 at foreslå, at bestyrelsen skal modtage et honorar for sit arbejde med renovering, hjemmesideudvikling, mv. Der er lagt et kæmpe arbejde det seneste 1,5 år med masser af hjemmearbejde, møder, delmøder, telefoner og mails i læssevis.

### Beretningen gav anledning til spørgsmål og kommentarer

Torben Bo Hansen foreslog en købmandskurv fra generalforsamlingen til Vigdis; det lovede Flemming Kragh Hansen at tage sig af. Bestyrelsen opfordredes desuden til at dyrke budgetlægningen bedre. Emnet tages op i forbindelse med vedtægtsændringer.

Spørgsmål om personaleforhold blev stillet, og besvaret overordnet.

Om ny hotelchef, og bopæl i Skagen som afgørende, blev der udvekslet synspunkter.

Køjesenge i 40/41 er erstattede af 2 enkeltsejge, antallet af sengepladser er uændret.

Køkkenøen blev kommenteret af flere, herunder af Nynne Arnt, der spurgte om en afstemning blandt ejerne i vestfløjen kunne komme på tale. Bestyrelsen er ikke afklaret, der er køkkenøer også i lejlighederne 1 og 3, og flexlejlighedsejerne er også involverede fsva. gruppe III.

Bo-Tikkens leverance blev diskuteret, for og imod. Det blev fra flere sider anført, at der givet i Nordjylland var ekspertise i indretning, og mulighed for at købe møbler.

Bestyrelsen arbejder videre, og noterede sig kommentarerne.

Jesper Volf havde synspunkter på hotel, og input relateret til La Santa Sport, og opfordrede til indsatser for at leje ud i ydersæsoner. En ejer foreslog, at man solgte en billig lejlighed med fra foreningens beholdning, når en dyr lejlighed blev solgt af ejer.

Bestyrelsen mener ikke, dette er en farbar vej; den private ejer får ikke maksimalt udbytte af sin egen lejlighed.

Jan Engholt nævnte sin opfattelse af vedtægternes §7; bestyrelsen lovede at tage synspunkterne med i vedtægtsarbejdet.

Sauna blev efterlyst af Karsten Koed; Torben Bo Hansen bekræftede at fonden arbejder på et projekt med transportabel sauna på Solnedgangspladsen.

Dansk Timeshareejerforening blev berørt i forbindelse med spørgsmål om, hvorvidt et yderligere (personale) samarbejde mellem timesharestederne i Skagen kunne være en vej frem. Vi er både kolleger, og konkurrenter, og de 4 steder i Skagen er etablerede på 4 forskellige juridiske platforme, var kommentaren fra Torben Bo Hansen.

Karsten Koed opfordrede bestyrelsen til at arbejde mere med kunsten, atelieret og de besøgende kunstnere; det er unikt.

Herefter blev beretningen taget til efterretning af forsamlingen.  
Regnskabet blev kort gennemgået

### **3-4 . Godkendelse af foreningens regnskab**

Det blev efter forslag fra dirigenten besluttet at behandle pkt. 3 og pkt. 4 (Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til det godkendte regnskab) under ét.

Regnskabet blev kort gennemgået af formanden. Underskuddet på kr. 772.906 er dårligere end budgetteret og skyldes, at omkostningerne til blandt andet hjemmeside, rengøring og istandsættelser er øget. Bestyrelsen indstiller, at underskuddet dækkes af den opsparede egenkapital.

Regnskabet og forslaget til dækning af underskud blev herefter enstemmigt godkendt.

### **5. Fastsættelse af kontingent 2023 – herunder rykkergebyr og salgslistegebyr**

Bestyrelsen foreslog uændret kontingent, rykkergebyr og salgslistegebyr for 2023.  
Forslaget blev enstemmigt godkendt af forsamlingen.

### **6. Valg af bestyrelse og suppleanter**

Punktet blev efter forslag fra dirigenten opdelt, således der først blev valgt bestyrelse og derefter suppleanter.

Alle bestyrelsesmedlemmer var på valg. Heraf var Flemming Kragh Hansen, Christina Westring, Søren Houman og Niels Reinart Andersen villige til at modtage genvalg. Peter Øxenwad havde valgt at takke af for denne omgang.

Derudover havde Elisabeth Rønn meldt sit kandidatur, som blev begrundet ved en kort præsentation.

Der var ingen modkandidater, og bestyrelsen blev således valgt, så den nu består af Christina Westring, Flemming Kragh Hansen, Elisabeth Rønn, Søren Houman og Niels Reinart Andersen.

Som suppleanter blev valgt Lotte Lundberg og Anne Dorte Hesselholt – ligeledes ved fredsvalg.

### **7. Valg af revisor**

Bestyrelsen foreslår genvalg til revisor Søren Rasmussen, Beierholm. Revisor blev genvalgt ved enstemmighed.

### **8. Behandling af forslag fra Henriette Ingvarsdén**

Der var indkommet to forslag:

Forslag fra Henriette Ingvarsdén om at fremlægge tilbud fra Hanstholm Køkkener med og uden flytning af køkkenet.

Flemming Kragh Hansen redegjorde for bestyrelsens holdning.

Forslagsstiller Henriette Ingvarsdén var ikke mødt, og da ingen i forsamlingen ønskede at tage forslaget op, bortfaldt det.

### **9. Behandling af forslag fra Anne Aagaard Boilerehauge**

Forslag fra Anne Aagaard Boilerehauge om at offentliggøre direktørens løn i fremtidige regnskaber

Flemming Kragh Hansen redegjorde for bestyrelsens holdning, og at man agter at ansætte en hotelchef frem for en direktør.

Forslagsstiller Anne Aagaard Boilerehauge var ikke mødt, og da ingen i forsamlingen ønskede at tage forslaget op, bortfaldt det.

### **10. Eventuelt**

Flemming Kragh Hansen bad om ordet og takkede Peter Øxenwad for sin store indsats i bestyrelsen i en 5-årig periode. Peter Øxenwad modtog en gave som tak for sit arbejde.

Da der ikke var yderligere til behandling for generalforsamlingen, afsluttedes denne kl. 17:45.

Generalforsamlingen hævet  
(Digital underskrift)

---

Lars Østerstrand Mikkelsen  
Dirigent

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

**Lars Østerstrand Andersen Mikkelsen**

**SignerRole**

Serienummer: PID:9208-2002-2-317940233653

IP: 185.66.xxx.xxx

2022-04-08 13:38:26 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>