

## Bestyrelsens beretning – Jeckels 2025

Bestyrelsen har siden generalforsamlingen i april 2025 bestået af Anette Lind, Christina Westring, Karsten Koed, Søren Houman og Flemming Kragh Hansen.

Bestyrelsen har holdt møder 13.5, 8.9, 12.11 alle 2025, og 5.1 og 19/20.2.

Alle møder har været på Teams, som videomøder, bortset fra flexmødet 12.11 (delvist) og mødet 19 og 20 februar 2026 på Jeckels.

Hen over jul/nytår 2024/2025 renoverede vi med bistand fra vores sædvanlige håndværkere, 8 lejligheder, køkkener mv., og hen over jul/nytår 2025/2026 de sidste 7 lejligheder, nemlig lejlighederne 27/31/35/36/37/38/39.

Nu er vi færdige med køkkenrenoveringerne, 41 lejligheder er blevet renoveret over 5 sæsoner, fra 2021/2022, 2022/2023, 2023/2024, 2024/2025 og 2025/2026.

Det har været en stor mundfuld styringsmæssigt, og vores personale med Kim og Gry i front, har gjort et fantastisk stykke arbejde i hele perioden, med styring af håndværkere, kommunikation med gæster der skulle flyttes, med rengøring efter håndværkere, og mange andre opgaver.

En kæmpe stor tak til alle for indsatsen!

Vi ved godt vi mangler lejlighed 42, den får en overhaling hen over jul/nytår 2026/2027.

Det har også været en stor mundfuld økonomisk, vi har opkrævet 8.4 millioner ekstra, når årets ekstraopkrævning på 1.4 millioner tages med, den er nødvendig af hensyn til vores likviditet, og vores sidste 2 større budgetterede projekter, renovering af tennisbanen og maling af hotellet. Begge dele ventes udført i 2027.

Kælderen kikker vi på, den er ikke i budgetterne for de kommende år endnu. Som beskrevet i sidste bestyrelsesmødereferat kan vi ikke have mere end 300 m<sup>2</sup> liggende brak, kælderen skal udnyttes bedre, og som beskrevet i seneste referat, modtager vi overslagspriser fra Afry, vores ingeniørfirma, både på en renovering og på etablering af adgang/nøddudgang.

Året 2025 har også bragt nyt nøglesystem, med nye låse, svalesikring er under færdigmontering og vi har brugt 1 mio. kr. på reparation af vores altaner. Retssag følger, vi har ikke budgetteret med nogen betaling fra entreprenøren.

Bestyrelsen inviterede suppleanterne med til et møde med flexordningen som eneste punkt på dagsordenen den 12.11. Vi fik brainstormet om muligheder, og konstaterede, at flexordningen er vanskelig/umulig at fjerne eller begrænse, så kommende tiltag er rettet mod

markedsføring og lidt mere styring på processen med valg af uger, så vi hurtigere får afklaret, om uger kan lægges til udlejning, hvilket kræver, at flexugerne er fordelte.

Administrativt arbejder vi fortsat på integrationen af vores økonomisystem, vores Bookingstudio administrationsløsning og PBS.

Vi har ikke i året 2025 søgt eller modtaget støtte fra Fonden til Bevarelse af Jeckels Gl Skagen. Vi har over flere møder på Jeckels arbejdet med hegnet mod Jeckelsvej, udfor Lunden, som et egnet projekt, men vi er fortsat i tænkeboksen, og beder nu en landskabsarkitekt om bistand.

Vi støtter salget af lejligheder så godt vi kan, med fremvisninger der kan bookes lørdage mellem 11 og 15, med opslag på sociale medier og med udformningen af hjemmesiden, med salg og leje.

Vi har fået rigtig god respons på de kunstnereftermiddage Gry har arrangeret med de kunstnere, der opholder sig på Jeckels i fondens lejligheder, som "artists in residence". Det gælder både forfattere og billedkunstnere, og kunsten er et af de steder, hvor Jeckels adskiller sig fra de andre time-share steder i Gl. Skagen, og i resten af Danmark, og derfor er disse arrangementer for vores ejere, gæster og lokale vigtige.

Personale er svært at skaffe om sommeren til rengøring om lørdagene, vi er ikke det eneste hotel/feriehus og ferielejlighed, der har skiftedag lørdag. Vi arbejder på at fastholde, og tiltrække rengøringsmedarbejdere, men vi er udfordrede.

En fuldstændig revision af vedtægterne har stået på de dengang nyvalgte bestyrelsesmedlemmers opgaveliste siden valget i oktober 2020. Vi gennemførte helt nødvendige ændringer i 2023, og har nu de seneste måneder arbejdet med vedtægterne, herunder sammenskrivning af vedtægter og de Almindelige Bestemmelser.

Vi henviser lige på dette sted til forslaget, og de kommentarer vi har udarbejdet til vedtægtsforslaget.

Kommunikationen med ejerne er både for bestyrelsen og administrationen vigtig, vi har i året måttet opfordre til at tale pænt, og opfordringen har hjulpet. Men vi må konstatere, at kommunikation er svær.

Vi oplever jævnligt gæster, der ikke har registreret advarsler på hjemmesiden mv. om periodeforskydning, referater og indkaldelser til generalforsamling med ekstraopkrævninger på programmet og senest oplysning om nyt porcelæn.

Periodeforskydning har vi også i 2026.