

# Foreningen af Time-Share Ejere på Jeckels Hotel

CVR-nr. 10 03 41 83

## Årsregnskab for 2021

Foreningsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 11
Noter	12 - 17

---

## Foreningen

---

Foreningen af Time-Share Ejere på Jeckels Hotel  
Jeckelsvej 5  
9990 Skagen  
Hjemsted: Frederikshavn  
CVR-nr.: 10 03 41 83  
38. regnskabsår

---

## Bestyrelse

---

Flemming Kragh Hansen, formand  
Niels Reinar Andersen  
Søren Houman  
Peter Øxenwad  
Christina Westring Vergo

---

## Direktion

---

Vigdis Pedersen

---

## Revision

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

## Banker

---

Spar Nord A/S  
Sct. Laurentii Vej 36  
9990 Skagen

Nordjyske Bank A/S  
Sct. Laurentii Vej 39  
9990 Skagen

Sparekassen Danmark  
Sct. Laurentii Vej 33  
9990 Skagen

Vi har dags dato aflagt årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.21 – 31.12.21 for Foreningen af Time-Share Ejere på Jeckels Hotel.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis jf. side 10-11.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 28. februar 2022

### **Direktionen**

Vigdis Pedersen

### **Bestyrelsen**

Flemming Kragh Hansen  
Formand

Niels Reinar Andersen

Søren Houman

Peter Øxenwad

Christina Westring Vergo

### Til medlemmerne i Foreningen af Time-Share Ejere på Jeckels Hotel

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Foreningen af Time-Share Ejere på Jeckels Hotel for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter anvendt regnskabspraksis jf. side 10-11.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis jf. side 10-11.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget budgettal for regnskabsåret 01.01.21 – 31.12.21. Budgettallene har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis jf. side 10-11. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Skagen, den 28. februar 2022

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Søren Rasmussen

Statsaut. revisor

Note	Ikke revideret	Budget	2021	2020
		2021 t.DKK	DKK	t.DKK
1	<b>Indtægter</b>	<b>6.155</b>	<b>6.270.933</b>	<b>6.357</b>
2	Lønninger	-2.428	-2.440.796	-2.202
3	Afgifter	-1.045	-1.118.594	-963
4	Rengøring	-370	-439.692	-367
5	Vedligeholdelse	-1.722	-2.209.563	-1.403
6	Administration	-400	-708.414	-406
7	Tab på debitorer	-100	-22.950	-78
	<b>Omkostninger i alt</b>	<b>-6.065</b>	<b>-6.940.009</b>	<b>-5.419</b>
	<b>Resultat før renter og afskrivninger</b>	<b>90</b>	<b>-669.076</b>	<b>938</b>
	Afskrivninger	-44	-44.300	-44
	<b>Resultat før renter</b>	<b>46</b>	<b>-713.376</b>	<b>894</b>
	Renter	-20	-59.530	-37
	<b>Årets resultat</b>	<b>26</b>	<b>-772.906</b>	<b>857</b>



	31.12.21 DKK	31.12.20 t.DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
8 Garageanlæg	2.705.100	2.749
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.705.100</b>	<b>2.749</b>
Værdipapirer – kursværdi DKK 57.156	12.495	12
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>12.495</b>	<b>12</b>
Beholdning af udskiftningsinventar m.v.	152.781	197
Debitorer, kontingenter efter hensættelser	710.579	696
Tilgodehavende moms	526.595	0
Andre tilgodehavender	0	18
9 Likvide beholdninger	4.138.915	5.316
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>5.528.870</b>	<b>6.227</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>8.246.465</b>	<b>8.988</b>
<b>PASSIVER</b>		
10 Henlæggelser til vedligeholdelse	1.027.427	1.001
11 Overført resultat	4.401.228	5.174
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.428.655</b>	<b>6.175</b>
Forudbetalte kontingenter	1.990.729	1.990
Leverandører af varer og tjenesteydelser	340.640	243
Skyldig moms	0	234
Lønmodtagernes Fond for Tilgodehavende Feriemidler	0	141
12 Anden gæld	286.441	205
Periodeafgrænsningsposter	200.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.817.810</b>	<b>2.813</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.817.810</b>	<b>2.813</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>8.246.465</b>	<b>8.988</b>

## GENERELT

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Indtægter

Foreningens indtægter består af de for regnskabsåret opkrævede kontingenter samt udlejning, salg m.v.

Årets indtægter vedrørende kontingenter omfatter regnskabsårets brugsperioder. Øvrige indtægter indtægtsføres når disse faktureres.

### Omkostninger

Omkostninger omfatter omkostninger til drift, vedligeholdelse og indretning af Time-Share lejligheder samt administration af foreningen.

### Lønninger

Lønninger omfatter løn og sociale omkostninger m.v. til foreningens personale.

Feriepengeforpligtelse over for funktionærer måles efter den konkrete metode.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Til- og ombygning af ejendommen samt nyanskaffelser af inventar og lignende straks afskrives enten via resultatopgørelsen eller via tidligere foretagne henlæggelser.

Garageanlæg anlagt i 2009 afskrives over resterende brugstid på 74 år.

### Finansielle anlægsaktiver

Beholdning af værdipapirer måles til anskaffelsessum.

### Omsætningsaktiver

Beholdning af udskiftningsinventar er målt til kostpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Egenkapital

Ifølge §3 i foreningens almindelige bestemmelser skal foreningen henlægge DKK 500.000 (1986-niveau) til vedligeholdelse. Henlæggelser pristalsreguleres efter nettoprisindekset for oktober måned. Henlæggelsen tilbageføres i det efterfølgende regnskabsår og modregnes de faktiske omkostninger til vedligeholdelse inkl. lønninger, hvorefter årets indeksregulerede henlæggelse indregnes under vedligeholdelse i resultatopgørelsen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtaget tilskud til fremtidig vedligeholdelse.

**0. Hovedaktivitet**

Foreningens aktivitet består i at varetage medlemmernes interesser som indehavere af en brugsret til en lejlighed på Jeckels Hotel samt at indgå og administrere administrationsaftale med "Fonden til bevarelse af Jeckels Hotel" om drift og vedligeholdelse af ejendommen.

	Budget 2021 t.DKK	2021 DKK	2020 t.DKK
	Ikke revideret		
<b>1. Indtægter</b>			
Kontingenter	5.629	5.652.100	5.666
Kontingent lejlighed 42	221	220.500	212
Provenu ved salg af lejlighed 42	0	0	110
Bøger	0	1.176	0
Postkort	1	48	0
Ekstra rengøring	49	58.816	52
Udlejnings-, rykker- og salgslistergebyrer	159	220.224	219
Registreringsgebyr	28	45.860	40
Møntvaskeri	5	1.960	2
Udlejning af udstyr m.v.	17	16.654	15
Lejeindtægter garage	40	47.321	37
Diverse indtægter	6	6.274	4
Indtægter i alt	6.155	6.270.933	6.357

**2. Lønninger**

Rengøring	1.068	1.107.186	1.008
Administration	988	1.023.716	953
Pensionsordninger	330	292.378	272
Sociale udgifter m.v.	42	46.882	39
	2.428	2.470.162	2.272
Regulering af funktionærferiepenge	0	-29.366	-69
Lønninger i alt	2.428	2.440.796	2.202

Bestyrelsen honoreres ikke.

	Budget 2021 t.DKK Ikke revideret	2021 DKK	2020 t.DKK
<b>3. Afgifter</b>			
Vandafgift	146	131.685	108
Ejendomsskat	255	281.203	265
Forsikringer	150	127.633	122
Renovation	68	65.051	69
El og varme	418	600.807	392
Refusion af elafgift m.v.	-200	-301.370	-226
TV-licens, telefon og internet	208	213.585	233
<b>Afgifter i alt</b>	<b>1.045</b>	<b>1.118.594</b>	<b>963</b>
Forbrug:			
El – Kwh		336.350	293.780
Vand – m <sup>3</sup>		2.395	2.247
<b>4. Rengøring</b>			
Rengøringsartikler	48	74.475	29
Vask af linned og rensning af tæpper	311	356.499	330
Blomster	11	8.718	8
<b>Rengøring i alt</b>	<b>370</b>	<b>439.692</b>	<b>367</b>

	Budget 2021 t.DKK Ikke revideret	2021 DKK	2020 t.DKK
<b>5. Vedligeholdelse</b>			
Udendørs anlæg	341	218.937	258
Bygninger	405	587.928	335
Installationer	217	126.319	111
Inventar	256	616.085	123
Reparationsmaterialer	32	19.254	24
Håndværktøj	35	8.878	22
Beboeraktiviteter	4	3.386	10
Diverse	10	48.900	1
Ændring af lagerbeholdning, udskiftningsinventar	0	43.721	-23
Vedligeholdelse før løn	1.300	1.673.408	861
Lønninger	422	510.156	541
Afholdt vedligeholdelse i alt	1.722	2.183.564	1.402
Henlagt til vedligehold ved årets begyndelse	0	-1.001.428	-1.000
Henlagt til vedligehold ved årets slutning	0	1.027.427	1.001
Vedligeholdelse i alt	1.722	2.209.563	1.403

	Budget 2021 t.DKK Ikke revideret	2021 DKK	2020 t.DKK
<b>6. Administration</b>			
Telefon, telefax og internet	28	37.502	44
Kontorartikler	6	5.045	4
Porto	6	5.319	5
Vedligehold og anskaffelse af kontorinventar, EDB-omkostninger m.v.	47	227.633	37
Møder inkl. rejser	61	103.513	54
Generalforsamling	42	36.718	37
Repræsentation	3	6.048	3
Revision og regnskabsassistance	55	51.800	51
Advokat/konsulentonorar	19	111.500	26
Dataløn og PBS	24	31.887	31
Annoncer og reklame	17	3.587	4
Tidsskrifter og aviser	17	18.926	19
Kontingenter	18	14.038	26
Personaleudgifter	57	54.668	65
Diverse	0	230	0
Administration i alt	400	708.414	406

**7. Tab på debitorer**

Hensat 31. december 2021	0	159.000	141
Konstaterede tab	100	4.950	60
	100	163.950	201
Hensat 1. januar 2021	0	-141.000	-123
Tab på debitorer i alt	100	22.950	78

31.12.21 31.12.20  
DKK t.DKK

**8. Garageanlæg**

Anskaffelsessum 2009	3.281.045	3.281
Afskrivning ved årets begyndelse	531.645	487
Årets afskrivning	44.300	45
Afskrivning i alt	575.945	532
Regnskabsmæssig værdi	2.705.100	2.749

**9. Likvide beholdninger**

Spar Nord, driftskredit	2.662.278	3.825
Nordjyske Bank, indlån	734.312	742
Sparekassen Danmark, foreningskonto	741.302	748
Kassebeholdning	1.023	1
	4.138.915	5.316

**10. Henlæggelser til vedligeholdelse**

Ved årets begyndelse	1.001.428	1.000
Anvendt til vedligeholdelse i året	-1.001.428	-1.000
Årets henlæggelse	1.027.427	1.001
I alt	1.027.427	1.001



	31.12.21 DKK	31.12.20 t.DKK
--	-----------------	-------------------

**11. Overført resultat**

Ved årets begyndelse	5.174.134	4.317
Årets resultat	-772.906	857
I alt	4.401.228	5.174

**12. Anden gæld**

Indeholdt A-skat og AM-bidrag	161.515	68
Pensioner	4.141	4
Feriepenge	2.012	1
Feriepengeforpligtelse, funktionærer	118.773	132
Anden gæld i alt	286.441	205

# PENNEO

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

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

## Vigdis Pedersen

Direktør

Serienummer: CVR:10034183-RID:94824351

IP: 93.161.xxx.xxx

2022-03-02 10:16:55 UTC

NEM ID 

## Flemming Kragh Hansen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-296659090784

IP: 213.32.xxx.xxx

2022-03-02 17:32:57 UTC

NEM ID 

## Christina Westring Vergo

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-469534481770

IP: 212.97.xxx.xxx

2022-03-02 21:23:33 UTC

NEM ID 

## Søren Houman

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-936660528059

IP: 176.23.xxx.xxx

2022-03-03 09:15:50 UTC

NEM ID 

## Niels Reinar Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-236196554980

IP: 85.184.xxx.xxx

2022-03-03 12:41:16 UTC

NEM ID 

## Peter Klausen Øxenwad

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-311518505022

IP: 87.60.xxx.xxx

2022-03-03 16:30:35 UTC

NEM ID 

## Søren Rasmussen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32895468-RID:1284377782342

IP: 212.98.xxx.xxx

2022-03-03 19:03:12 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TBY5Y-1WVGT-FYXCG-F7LB3-NQ2TZ-J001K

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 tidsstempelt 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](mailto: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>