

E/F Storløkke Feriepark

Bestyrelsens beretning for 2006

Udlejningen

Udlejningen har været over det budgetterede niveau, og i skrivende stund tegner sæson 2007 til at blive endnu bedre. Gæstetilfredsheden har været på et rimeligt niveau, om end Storløkke Ferieparks mange stamgæster efterspørger modernisering af ferieboligerne.

Det er derfor glædeligt at se, at mange af ejerne har igangsat modernisering af deres huse med nogle flotte resultater til følge. K/S Ejendomsselskabet Allinge, som ejer 62 af feriehusene i Storløkke Feriepark, har i 2007 ligeledes påbegyndt en omfattende modernisering.

Udover at moderniseringen vil skabe en bedre gæstetilfredshed – og dermed flere stamgæster – vil det også give grundlag for en forbedret lejeindtægt, idet det vil være muligt at hæve udlejningspriserne. I denne forbindelse henviser bestyrelsen endvidere til orienteringen ”Bestyrelsens retningslinier for indvendig vedligeholdelse”.

Årsregnskabet

Regnskabet for året udviser et overskud på kr. 30.056. Bestyrelsen foreslår, at overskuddet overføres til egenkapitalen. I forbindelse med generalforsamlingens behandling af årsregnskabet vil enkeltposterne her i blive kommenteret nærmere.

Den løbende drift

Storløkke Ferieparks bygninger er i god stand, hvorfor vedligeholdelsesbehovet er relativt begrænset. Der har derfor kun været anvendt et meget lille beløb på vedligeholdelse i året (kr. 347). Som det fremgår af bestyrelsens forslag om oprettelse af en tagfond, vil der dog på sigt komme omkostninger til vedligeholdelse af tagene.

De grønne områder plejes af Familie Ferie Bornholm ApS. Pasningen, som sker efter timepris, har generelt været tilfredsstillende i året. Græsklipningen i sensommeren havde dog lidt for lange intervaller – til gengæld er omkostningsforbruget lidt under det budgetterede.

Separate el-målere og vandmålere

Opsætningen af separate el-målere er blevet udskudt til marts 2007. TK-Ferieboliger skulle i forbindelse med salget af de 21 feriehus have sat separate el-målere op. Dette var ikke praktisk muligt p.g.a. den gode udlejning efter overtagelsestidspunktet.

Opsætningen af separate vandmålere viste sig at være vanskeligere end først antaget. Blandt andet derfor har TK-Ferieboliger overladt opgaven til Familie Ferie Bornholm ApS. Opsætningen af vandmålerne – samt sikringen af at vandtilførslen kan lukkes/åbnes i vinterperioden – vil kræve en mindre opbrydning i gulvet under varmtvandsbeholderne. Der er fundet en god løsning herpå, som vil blive præsenteret under dagsordens punkt ”8 – Eventuelt” på generalforsamlingen. Etableringen af vandmålerne/vintersikringen vil ske i efteråret 2007, således at udlejningen ikke generes.

Såvel opsætningen af el-målere som vandmålere/vintersikring sker uden omkostninger for ejerne i Storløkke Feriepark, idet TK Ferieboliger og Ejendomsselskabet Allinge K/S afholder omkostningerne hertil.