

E/F Storløkke Feriepark

Bestyrelsens beretning for 2007

Udlejningen

Udlejningen har vist et tilfredsstillende niveau i 2007. Desværre har gæstetilfredsheden derimod været stærkt faldende i sæson 2007. Udlejningsbureauet, A/S Team Bornholm, har fået mange klager fra gæsterne over standarden i de feriehus, som ikke er blevet renoveret. For at Storløkke Feriepark skal fastholde sit ry som værende en af Bornholms bedste ferieparker, har A/S Team Bornholm derfor været nødsaget til at bede alle husejere om at medvirke til en forbedring af husenes indvendige standard. Næsten alle husejere har i efteråret og vinteren 2007 gennemført renovering af deres feriehus. Det er vi i bestyrelsen meget glade for, idet det er vigtigt, at Storløkke Feriepark som helhed fremstår flot.

Henstillingen fra A/S Team Bornholm om modernisering af husene har dog også medført lidt debat blandt husejerne. Det primære kritikpunkt har været, at de husejere, som har købt deres feriehus via K/S Ejendomsselskabet Allinge overtager et fuldt moderniseret hus og endda til en lavere pris end de øvrige husejere. I bestyrelsen har vi forståelse for, at det er ærgerligt at se, at nogle husejere har fået deres feriehus billigere end andre. Det er imidlertid ikke et forhold, som bestyrelsen kan eller vil gøre noget ved. Det er alene et forhold mellem køberen og sælgeren af de pågældende feriehus.

Udlejningen for 2008 er ved at gå i gang, og de første tal viser, at udlejningen ligger foran samme tidspunkt sidste år. På A/S Team Bornholms internetside kan gæsterne angive, om de ønsker at booke et feriehus med laminat/trægulv eller bornholmske klinker. Statistikken ser foreløbig ud til at falde ud til fordel for laminat/trægulvene, idet især børnefamilierne foretrækker disse gulve. Vi forventer derfor, at huse med laminat/trægulve på årsplan vil få en lidt højere udlejning end huse med klinkegulve.

Årsregnskabet

Regnskabet for året udviser et flot overskud på kr. 49.065. Bestyrelsen foreslår, at overskuddet overføres til egenkapitalen. I forbindelse med generalforsamlingens behandling af årsregnskabet vil enkeltposterne i regnskabet blive kommenteret nærmere. I beretningen skal vi blot konstatere, at ejerforeningen er i god drift og har en solid økonomi. Eksempelvis udgør den samlede egenkapital i ejerforeningen (inklusive hensættelsen til tagfonden) over kr. 690.000.

Den løbende drift

I 2007 er ferieparkens tv-anlæg blevet digitaliseret, således at anlægget er fremtidssikret til, at tv-signalerne snart kun udsendes digitalt. Omkostningen hertil udgør det meste af ejerforeningens vedligeholdelsesomkostning på kr. 22.312. Omkostningen blev lidt højere end forventet, idet det viste sig, at en del af kabelnettet mellem husene ikke havde kapacitet nok til de ændrede signaler. Derfor er der blevet opsat forstærkere på kabelnettet.

Det har kun i begrænset omfang været nødvendigt at foretage vedligeholdelse af bygningerne på Storløkke Feriepark i løbet af 2007, idet husene som nævnt i årsberetningen 2006 generelt er i god stand. I efteråret 2008 vil vi begynde at anvende nogle af pengene i tagfonden til renovering af tagene. Renoveringen vil blive udført i samarbejde med Ingeniør Ingolf Lind-Holm, som har et

indgående kendskab til bygningerne på Storløkke Feriepark. De foreløbige undersøgelser af tagene viser, at tagenes tilstand er bedre end forventet, hvilket vi selvfølgelig er glade for.

Separate el-målere og vandmålere

Opsætningen af separate el-målere blevet gennemført i marts 2007, mens opsætningen af separate vandmålere blev påbegyndt efter sæsonafslutningen i efteråret 2007. Desværre viste det sig, at nogle af stophanerne i terrænet var defekte, hvorfor det var nødvendigt at lukke for vandet i næsten alle 83 huse i Storløkke Feriepark i arbejdsperioden. Det var forventet, at stophanerne i terrænet kunne anvendes til at lave arbejdet i flere etaper, men det viste sig således ikke at være muligt.

Da en del husejere ønskede at overnatte i deres feriehus i december – herunder i juledagene – blev det besluttet at ændre på rækkefølgen i opsætningen af vandmålerne. Dette bevirkede, at arbejdet med opsætningen af vandmålere varede længere end oprindeligt tiltænkt. Vi beklager de gener, som I som husejere eventuelt måtte have oplevet i den forbindelse.

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

Nye ejere

Såvel i 2007 som i 2008 har vi/vil vi få nye medlemmer i ejerforeningen, idet K/S Ejendoms-selskabet Allinge har solgt en række af sine feriehuse i Storløkke Feriepark. Vi glæder os til at byde de nye medlemmer velkomne i ejerforeningen.

På bestyrelsens vegne

Rasmus Lund
Formand for ejerforeningens bestyrelse