

Budget 2011

Ejerforeningen Storløkke Feriepark

Bestyrelsens kommentarer til Budget 2011

Indtægter

Bestyrelsen foreslår, at bidraget for 2011 forhøjes med kr. 400 pr. hus. Ejerforeningen har sin siden start i 2007 haft et uændret bidrag, hvorfor det er bestyrelsens opfattelse, at det er rettidig omhu at hæve bidraget i 2011. Forhøjelsen svarer til cirka 1 krone pr. hus pr. dag i året, hvorfor bestyrelsen håber på, at ejerforeningens medlemmer er enige i, at det er en relativt beskednen forhøjelse.

Bidraget er begrundet i, at bestyrelsen ønsker at opspare kr. 40.000 til fremtidig vedligeholdelse. Bestyrelsen vurderer ikke, at der nogle konkrete vedligeholdelsesopgaver for nærværende. Men bestyrelsen vil gerne sikre, at der ikke kommer en stor ekstra regning på et senere tidspunkt. Bestyrelsen mener således, at det vil være hensigtsmæssigt med en opsparing allerede fra 2011.

I henhold til bestyrelsens forslag vil bidragene til ejerforeningen blive således for 2011:

- * Mindre huse (2 prs.) = Kr. 6.800 pr. år
- * Mellemstørrelse huse (2-4 prs.) = Kr. 7.800 pr. år
- * Store huse (4-6 prs.) = Kr. 8.800 pr. år

I henhold til vedtægternes §21 stk. 3 betaler K/S Ejendomsselskabet Allinge selv for vedligeholdelse, renovation, pasning af grønne områder samt pool for de huse, som ejes af K/S Ejendomsselskabet Allinge. Derfor får K/S Ejendomsselskabet Allinge reduktion i ejerforeningsbidraget. Netto har dette ingen betydning for ejerforeningen, idet reduktionen i ejerforeningsbidraget tilsvarende ejerforeningens besparelse på vedligeholdelse, renovation, pasning af grønne områder samt pooldrift.

Leje af pool og øvrige fællesfaciliteter

Bruttoomkostningen stiger i overensstemmelse med lejekontrakten med 3% i forhold 2010.

Driftsomkostninger

Renovering af tage: Prisniveauet for renovering af tage er aftalt til kr. 34.000 inklusive moms pr. tag med en prisregulering på 3% årligt fra 2008. Prisen i 2011 er derfor kr. 37.153 inklusive moms pr. tag, og 13 tage forventes at skulle renoveres i 2011. Tagfonden dækker betalingen af tagene.

Øvrig vedligeholdelse og nyanskaffelser: Der er ikke planlagt nogle større nyanskaffelser, hvorfor omkostningsniveauet forventes at være lidt lavere end i 2010.

Renovation: Der er forventes et omkostningsniveau som i 2010.

Administrationsomkostninger

Bestyrelsen har forhandlet en ny prisaftale med administrator, som giver en besparelse på over kr. 25.000 i forhold til 2010. Reelt er besparelsen endda større, idet administratorhonoraret skulle have været forhøjet med cirka kr. 15.000 til 2011 grundet nye momsregler. Den nye administrationsaftale er forhandlet hjem på baggrund af, at bestyrelsen udfører en række administrative opgaver gratis for ejerforeningen, og dermed spares der honorar til administrator for disse opgaver.

Finansielle forhold

Ejerforeningens renteindtægter forventes at være lidt højere end i 2011, da ejerforeningen vil få fuld renteeffekt af de fastrenteinskud, som blev placeret i bankerne i foråret 2010.

I 2011 vil fastrentekontiene således give rente i hele året, hvor de i 2010 "kun" gav rente fra og med foråret, hvor vi satte pengene ind på de respektive konti.

Årets budgetterede resultat

Der budgetteres med et overskud i ejerforeningen på kr. 6.902 i 2011.

Budget 2011

	Regnskab 2010	Budget 2011	Afvigelse 2010=>2011
Indtægter			
Ejerforeningsbidrag	648.200	681.400	33.200
Reduktion jf. vedtægternes §21 stk. 3 (Vedligeholdelse og pasning af fællesarealer)	-45.034	-32.771	12.262
Reduktion jf. vedtægternes §21 stk. 3 (Renovation)	-14.073	-9.831	4.242
Reduktion jf. vedtægternes §21 stk. 3 (El, udendørs belysning på fællesarealer)	-3.659	-3.482	177
Reduktion for pool m.v., K/S Ejendomsselskabet Allinge	-92.026	-68.977	23.049
<u>Indtægter i alt</u>	<u>493.408</u>	<u>566.339</u>	<u>72.930</u>
Leje af pool og øvrige fællesfaciliteter			
Leje af pool og øvrige fællesfaciliteter	-326.960	-336.769	-9.809
Reduktion for pool m.v., K/S Ejendomsselskabet Allinge	92.026	68.977	-23.049
<u>Leje af pool og øvrige fællesfaciliteter</u>	<u>-234.934</u>	<u>-267.792</u>	<u>-32.858</u>
Driftsomkostninger			
Renovering af tage	-468.910	-482.985	-14.075
Anvendelse af midler i tagfond til renovering af tage	468.910	482.985	14.075
Vedligeholdelse, inventaraftale, nyanskaffelser & pasning af grønne arealer	-119.717	-127.229	-7.512
Hensættelse/Opsparing til fremtidige vedligeholdelsespgaver	0	-40.000	-40.000
Overført fra tidligere år (udskudt vedligeholdelse)	20.000	0	-20.000
Renovation	-34.278	-38.169	-3.891
Forsikring	-62.601	-64.479	-1.878
El, udendørs belysning på fællesarealer	-12.136	-13.518	-1.382
<u>Driftsomkostninger i alt</u>	<u>-208.732</u>	<u>-283.395</u>	<u>-74.663</u>
Administrationsomkostninger			
Kabel-TV & Copy-Dan, internet, licens- og musikafgifter	-5.057	-5.250	-193
Kopier, porto, bank- og pbs-gebyrer	-2.283	-2.500	-217
Udgifter ved generalforsamling	-1.760	-2.000	-240
Mødeomkostninger inklusive rejserufusion	-2.100	-3.000	-900
Administratorhonorar	-67.531	-42.500	25.031
<u>Administrationsomkostninger i alt</u>	<u>-78.731</u>	<u>-55.250</u>	<u>23.481</u>
Finansielle forhold			
Renteindtægter	37.790	47.000	9.210
<u>Finansielle forhold i alt</u>	<u>37.790</u>	<u>47.000</u>	<u>9.210</u>
Resultat	8.802	6.902	-1.900

Budget 2011 - Specifikation

	Regnskab 2010	Budget 2011	Afvigelse 2010=>2011
Vedligeholdelse, inventaraftale, nyanskaffelser & pasning af grønne arealer			
Bruttoomkostning	-166.611	-160.000	6.611
Reduktion jf. vedtægternes §21. stk 3	46.894	32.771	-14.123
I alt	-119.717	-127.229	-7.512
Renovation			
Renovation, brutto	-47.705	-48.000	-295
Reduktion jf. vedtægternes §21. stk 3	13.427	9.831	-3.596
I alt	-34.278	-38.169	-3.891
El, udendørs belysning på fællesarealer			
El, udendørs belysning på fællesarealer, brutto	-16.890	-17.000	-110
Reduktion jf. vedtægternes §21. stk 3	4.754	3.482	-1.272
I alt	-12.136	-13.518	-1.382

*** = Yderligere specifikation af forventede omkostninger til vedligeholdelse m.v.**

Græsslåning i løbet af sæsonen	21.000
Fejning og ukrudtsbekæmpelse i gårdhaver i løbet af sæsonen (200 kr. x 83 huse)	16.600
Pasning af grønne arealer samt beskæring i løbet af sæsonen	15.000
Generel oprydning på området i løbet af sæsonen	10.000
Kontrol og udskiftning af el-pærer i udendørs fællesbelysning i løbet af sæsonen	2.500
Reparationer af læmure og udvendigt murværk	15.000
Reparationer af udvendig fællesbelysning	3.000
Inventaraftale (525 kr. pr. hus x 83 huse minus kr. 10.000 fra A/S Team Bornholm)	33.575
Diverse reparationer, vedligeholdelse og nyindkøb	43.325
Bruttoomkostning til udvendig vedligeholdelse m.v.	160.000

Ejerforeningsbidrag - 2011

Hus	Type	Bidrag	Reduktion for		Nettobidrag		Aconto vand		Aconto el	
			Pool	§21.3	Pr. år	Pr. kvartal	Pr. år	Pr. kvartal	Pr. år	Pr. kvartal
1	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	4.500	1.125
2	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	4.500	1.125
3	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	4.500	1.125
4	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	4.500	1.125
5	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	4.500	1.125
6	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	4.500	1.125
7	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	4.500	1.125
8	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	4.500	1.125
9	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	4.500	1.125
10	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	5.000	1.250
11	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	5.000	1.250
12	1	6.800	0	0	6.800	1.700	1.600	400	5.000	1.250
13	1	6.800	0	0	6.800	1.700	1.600	400	4.000	1.000
14	1	6.800	0	0	6.800	1.700	1.600	400	5.000	1.250
15	1	6.800	0	0	6.800	1.700	1.600	400	5.000	1.250
16	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	4.500	1.125
17	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	5.000	1.250
18	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	5.000	1.250
19	1	6.800	0	0	6.800	1.700	1.600	400	4.000	1.000
20	1	6.800	0	0	6.800	1.700	1.600	400	4.000	1.000
21	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	4.500	1.125
22	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	4.500	1.125
23	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	5.000	1.250
24	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	4.500	1.125
25	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	4.500	1.125
26	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	4.500	1.125
27	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	4.500	1.125
28	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	4.500	1.125
29	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	4.500	1.125
30	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	4.500	1.125
31	2	7.800	0	0	7.800	1.950	1.600	400	4.500	1.125
32	2	7.800	4.057	2.711	1.032	258	1.600	400	0	0
33	2	7.800	0	0	7.800	1.950	1.600	400	4.500	1.125
34	2	7.800	0	0	7.800	1.950	1.600	400	4.500	1.125
35	2	7.800	0	0	7.800	1.950	1.600	400	5.000	1.250
36	2	7.800	4.057	2.711	1.032	258	1.600	400	0	0
37	2	7.800	0	0	7.800	1.950	1.600	400	5.000	1.250
38	2	7.800	4.057	2.711	1.032	258	1.600	400	0	0
39	2	7.800	0	0	7.800	1.950	1.600	400	5.000	1.250
40	2	7.800	0	0	7.800	1.950	1.600	400	4.500	1.125
41	2	7.800	4.057	2.711	1.032	258	1.600	400	0	0
42	2	7.800	0	0	7.800	1.950	1.600	400	4.500	1.125
43	2	7.800	0	0	7.800	1.950	1.600	400	4.500	1.125
44	2	7.800	4.057	2.711	1.032	258	1.600	400	0	0
45	2	7.800	4.057	2.711	1.032	258	1.600	400	0	0
46	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	4.500	1.125
47	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	4.500	1.125
48	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	5.000	1.250
49	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	4.500	1.125
50	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	4.500	1.125
51	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	4.500	1.125
52	2	7.800	0	0	7.800	1.950	1.600	400	4.500	1.125
53	2	7.800	4.057	2.711	1.032	258	1.600	400	0	0
54	2	7.800	4.057	2.711	1.032	258	1.600	400	0	0
55	2	7.800	0	0	7.800	1.950	1.600	400	4.500	1.125
56	2	7.800	0	0	7.800	1.950	1.600	400	5.000	1.250
57	2	7.800	4.057	2.711	1.032	258	1.600	400	0	0
58	2	7.800	0	0	7.800	1.950	1.600	400	4.500	1.125
59	2	7.800	0	0	7.800	1.950	1.600	400	5.000	1.250
60	2	7.800	0	0	7.800	1.950	1.600	400	4.500	1.125
61	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	4.500	1.125
62	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	4.500	1.125
63	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	4.500	1.125
64	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	4.500	1.125

Ejerforeningsbidrag - 2011

Hus	Type	Bidrag	Reduktion for Pool §21.3		Nettobidrag Pr. år Pr. kvartal		Aconto vand Pr. år Pr. kvartal		Aconto el Pr. år Pr. kvartal	
65	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	4.500	1.125
66	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	4.500	1.125
67	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	4.500	1.125
68	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	5.000	1.250
69	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	5.000	1.250
70	3	8.800	0	0	8.800	2.200	1.600	400	5.000	1.250
71	2	7.800	0	0	7.800	1.950	1.600	400	4.500	1.125
72	2	7.800	4.057	2.711	1.032	258	1.600	400	0	0
73	2	7.800	0	0	7.800	1.950	1.600	400	5.000	1.250
74	2	7.800	4.057	2.711	1.032	258	1.600	400	0	0
75	2	7.800	4.057	2.711	1.032	258	1.600	400	0	0
76	2	7.800	4.057	2.711	1.032	258	1.600	400	0	0
77	2	7.800	4.057	2.711	1.032	258	1.600	400	0	0
78	2	7.800	4.057	2.711	1.032	258	1.600	400	0	0
79	2	7.800	0	0	7.800	1.950	1.600	400	5.000	1.250
80	2	7.800	0	0	7.800	1.950	1.600	400	5.000	1.250
81	2	7.800	4.057	2.711	1.032	258	1.600	400	0	0
82	2	7.800	4.057	2.711	1.032	258	1.600	400	0	0
83	2	7.800	0	0	7.800	1.950	1.600	400	5.000	1.250
Total		681.400	68.977	46.084	566.339	141.585	132.800	33.200	306.000	76.500

Feriehuse ejet af K/S Ejendomsselskabet Allinge betaler strøm direkte til forsyningsselskab, hvorfor der ikke opkræves el-acontobidrag for disse huse.