

Budget 2012

Ejerforeningen Storløkke Feriepark

Bestyrelsens kommentarer til Budget 2012

Indtægter

Bestyrelsen foreslår, at bidraget for 2012 forøges med kr. 400 pr. hus i forhold til 2011:

- * Mindre huse (2 prs.) = Kr. 7.200 pr. år
- * Mellemstørrelse huse (2-4 prs.) = Kr. 8.200 pr. år
- * Store huse (4-6 prs.) = Kr. 9.200 pr. år

Årsagerne til forøgelsen i ejerforeningsbidraget kan primært henføres til følgende forhold:

- * TV-anlægget skal opgraderes yderligere, således at alle kanaler bliver digitaliseret.
- * TV2 er fra 2012 blevet en betalingskanal. Prisen er kr. 12 pr. hus pr. måned, hvilket således tilsvarende en meromkostning på cirka kr. 12.000 for ejerforeningen.
- * Der igangsættes en renovering af soklerne på feriehusene.
- * Omkostningerne til leje af fællesfaciliteter stiger i henhold til lejekontrakten med 3%
- * Ejerforeningens renteindtægter vil være mindre end i 2011, da en del af ejerforeningens midler skal anvendes til renovering af tage, og da indbetalingerne til tagfonden er afsluttet, bliver bankindeståendet mindre i de kommende år med deraf færre renteindtægter.

Uanset forøgelsen i bidraget vurderer bestyrelsen, at bidraget er relativt lavt - specielt set i forhold til andre ejerforeninger på Bornholm.

I henhold til vedtægternes §21 stk. 3 betaler K/S Ejendomsselskabet Allinge selv for vedligeholdelse, renovation, pasning af grønne områder samt poolleje 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. K/S Ejendomsselskabet Allinge ejer pr. 01.01.2012 tre feriehus på Storløkke Feriepark.

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 2012 er derfor kr. 38.267 inklusive moms pr. tag, og 14 tage forventes at skulle renoveres i 2012. Tagfonden dækker betalingen af tagene.

Øvrig vedligeholdelse og nyanskaffelser: I 2011 var der relativt store omkostninger til udbedring af frostsprængte mursten. Der forventes ikke et tilsvarende omfang i 2012. Til gengæld igangsættes en renoveringsplan for feriehusenes sokler. Samlet set forventes omkostningsniveauet at være lidt mindre end i 2011.

Renovation: Der forventes et omkostningsniveau som i 2011.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostningerne forventes at stige lidt i forhold til 2011.

Finansielle forhold

Ejerforeningens renteindtægter vil blive lavere i 2012 end i 2011, da ejerforeningens bankindskud vil være gennemsnitligt lavere i 2012 end i 2011. Årsagen er beskrevet ovenfor under punktet "Indtægter".

Årets budgetterede resultat

Der budgetteres med et overskud i ejerforeningen på kr. 4.588 i 2012, idet der anvendes kr. 15.000 af opsparingen fra tidligere år til indeværende driftsår. Ejerforeningen har således en relativt stor egenkapital, og da ejerforeningen ikke har til formål at være en "pengetank", mener bestyrelsen, at det vil være retvisende at anvende en del af opsparingen til det tiltænkte formål (vedligeholdelse) i løbet af 2012.

Budget 2012

	Regnskab 2011	Budget 2012	Afvigelse 2011=>2012
Indtægter			
Ejerforeningsbidrag	681.400	714.600	33.200
Reduktion jf. vedtægternes §21 stk. 3 (Vedligeholdelse og pasning af fællesarealer)	-23.111	-7.554	15.557
Reduktion jf. vedtægternes §21 stk. 3 (Renovation)	-6.933	-1.627	5.307
Reduktion jf. vedtægternes §21 stk. 3 (El, udendørs belysning på fællesarealer)	-2.456	-578	1.877
Reduktion for pool m.v., K/S Ejendomsselskabet Allinge	-48.644	-12.538	36.107
<u>Indtægter i alt</u>	<u>600.256</u>	<u>692.303</u>	<u>92.048</u>
Leje af pool og øvrige fællesfaciliteter			
Leje af pool og øvrige fællesfaciliteter	-336.769	-346.872	-10.103
Reduktion for pool m.v., K/S Ejendomsselskabet Allinge	48.644	12.538	-36.107
<u>Leje af pool og øvrige fællesfaciliteter</u>	<u>-288.124</u>	<u>-334.335</u>	<u>-46.210</u>
Driftsomkostninger			
Renovering af tage	-594.420	-535.742	58.678
Anvendelse af midler i tagfond til renovering af tage	594.420	535.742	-58.678
Vedligeholdelse, inventaraftale, nyanskaffelser & pasning af grønne arealer	-189.753	-201.446	-11.693
Hensættelse/Opsparing til fremtidige vedligeholdelsesopgaver	0	0	0
Anvendt af opsparing til vedligeholdelsesopgaver	10.000	15.000	5.000
Renovation	-36.847	-43.373	-6.526
Forsikring	-67.286	-69.305	-2.019
El, udendørs belysning på fællesarealer	-12.964	-15.422	-2.458
<u>Driftsomkostninger i alt</u>	<u>-296.850</u>	<u>-314.546</u>	<u>-17.696</u>
Administrationsomkostninger			
TV og Internet inklusive abonnement for bredbånds adgang	-6.016	-18.500	-12.484
Kopier, porto, bank- og pbs-gebyrer	-3.315	-3.400	-85
Udgifter ved generalforsamling	-1.700	-2.700	-1.000
Mødeomkostninger inklusive rejserufusion	-2.800	-2.800	0
Administratorhonorar	-42.500	-43.435	-935
<u>Administrationsomkostninger i alt</u>	<u>-56.331</u>	<u>-70.835</u>	<u>-14.504</u>
Finansielle forhold			
Renteindtægter	48.237	32.000	-16.237
<u>Finansielle forhold i alt</u>	<u>48.237</u>	<u>32.000</u>	<u>-16.237</u>
Resultat	7.187	4.588	-2.599

Budget 2012 - Specifikation

	Regnskab 2011	Budget 2012	Afvigelse 2011=>2012
Vedligeholdelse, inventaraftale, nyanskaffelser & pasning af grønne arealer			
Bruttoomkostning	-221.789	-209.000	12.789
Reduktion jf. vedtægternes §21. stk 3	32.036	7.554	-24.482
I alt	-189.753	-201.446	-11.693
Renovation			
Renovation, brutto	-43.068	-45.000	-1.932
Reduktion jf. vedtægternes §21. stk 3	6.221	1.627	-4.594
I alt	-36.847	-43.373	-6.526
El, udendørs belysning på fællesarealer			
El, udendørs belysning på fællesarealer, brutto	-15.153	-16.000	-847
Reduktion jf. vedtægternes §21. stk 3	2.189	578	-1.610
I alt	-12.964	-15.422	-2.458

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

Græsslåning i løbet af sæsonen	15.000
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	12.000
Generel oprydning på området i løbet af sæsonen	12.000
Kontrol og udskiftning af el-pærer i udendørs fællesbelysning i løbet af sæsonen	4.000
Reparationer af læmure og udvendigt murværk	20.000
Reparationer af sokler	25.000
Reparationer af udvendig fællesbelysning	5.000
Inventaraftale (525 kr. pr. hus x 83 huse minus kr. 10.000 fra A/S Team Bornholm)	33.575
Forstærkning af trådløst internet	10.000
Digitalisering/opgradering af tv-anlæg	15.000
Diverse reparationer, vedligeholdelse og nyindkøb	40.825
Bruttoomkostning til udvendig vedligeholdelse m.v.	209.000

Ejerforeningsbidrag - 2012

Hus	Type	Bidrag	Reduktion for §21.3		Nettobidrag		Aconto vand		Aconto el	
			Pool		Pr. år	Pr. kvartal	Pr. år	Pr. kvartal	Pr. år	Pr. kvartal
1	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
2	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
3	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
4	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
5	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
6	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
7	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
8	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
9	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
10	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
11	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
12	1	7.200	0	0	7.200	1.800	1.600	400	5.000	1.250
13	1	7.200	0	0	7.200	1.800	1.600	400	5.000	1.250
14	1	7.200	0	0	7.200	1.800	1.600	400	5.000	1.250
15	1	7.200	0	0	7.200	1.800	1.600	400	5.000	1.250
16	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
17	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
18	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
19	1	7.200	0	0	7.200	1.800	1.600	400	5.000	1.250
20	1	7.200	0	0	7.200	1.800	1.600	400	5.000	1.250
21	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
22	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
23	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
24	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
25	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
26	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
27	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
28	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
29	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
30	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
31	2	8.200	0	0	8.200	2.050	1.600	400	5.000	1.250
32	2	8.200	0	0	8.200	2.050	1.600	400	5.000	1.250
33	2	8.200	0	0	8.200	2.050	1.600	400	5.000	1.250
34	2	8.200	0	0	8.200	2.050	1.600	400	5.000	1.250
35	2	8.200	0	0	8.200	2.050	1.600	400	5.000	1.250
36	2	8.200	0	0	8.200	2.050	1.600	400	5.000	1.250
37	2	8.200	0	0	8.200	2.050	1.600	400	5.000	1.250
38	2	8.200	0	0	8.200	2.050	1.600	400	5.000	1.250
39	2	8.200	0	0	8.200	2.050	1.600	400	5.000	1.250
40	2	8.200	0	0	8.200	2.050	1.600	400	5.000	1.250
41	2	8.200	0	0	8.200	2.050	1.600	400	5.000	1.250
42	2	8.200	0	0	8.200	2.050	1.600	400	5.000	1.250
43	2	8.200	0	0	8.200	2.050	1.600	400	5.000	1.250
44	2	8.200	0	0	8.200	2.050	1.600	400	5.000	1.250
45	2	8.200	0	0	8.200	2.050	1.600	400	5.000	1.250
46	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
47	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
48	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
49	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
50	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
51	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
52	2	8.200	0	0	8.200	2.050	1.600	400	5.000	1.250
53	2	8.200	0	0	8.200	2.050	1.600	400	5.000	1.250
54	2	8.200	4.179	3.253	768	192	1.600	400	0	0
55	2	8.200	0	0	8.200	2.050	1.600	400	5.000	1.250
56	2	8.200	0	0	8.200	2.050	1.600	400	5.000	1.250
57	2	8.200	4.179	3.253	768	192	1.600	400	0	0
58	2	8.200	0	0	8.200	2.050	1.600	400	5.000	1.250
59	2	8.200	0	0	8.200	2.050	1.600	400	5.000	1.250
60	2	8.200	0	0	8.200	2.050	1.600	400	5.000	1.250
61	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
62	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
63	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
64	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250

Ejerforeningsbidrag - 2012

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
65	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
66	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
67	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
68	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
69	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
70	3	9.200	0	0	9.200	2.300	1.600	400	5.000	1.250
71	2	8.200	0	0	8.200	2.050	1.600	400	5.000	1.250
72	2	8.200	0	0	8.200	2.050	1.600	400	5.000	1.250
73	2	8.200	0	0	8.200	2.050	1.600	400	5.000	1.250
74	2	8.200	0	0	8.200	2.050	1.600	400	5.000	1.250
75	2	8.200	0	0	8.200	2.050	1.600	400	5.000	1.250
76	2	8.200	0	0	8.200	2.050	1.600	400	5.000	1.250
77	2	8.200	4.179	3.253	768	192	1.600	400	0	0
78	2	8.200	0	0	8.200	2.050	1.600	400	5.000	1.250
79	2	8.200	0	0	8.200	2.050	1.600	400	5.000	1.250
80	2	8.200	0	0	8.200	2.050	1.600	400	5.000	1.250
81	2	8.200	0	0	8.200	2.050	1.600	400	5.000	1.250
82	2	8.200	0	0	8.200	2.050	1.600	400	5.000	1.250
83	2	8.200	0	0	8.200	2.050	1.600	400	5.000	1.250
Total		714.600	12.538	9.759	692.303	173.076	132.800	33.200	400.000	100.000

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