

Budget 2013

Ejerforeningen Storløkke Feriepark

Bestyrelsens kommentarer til Budget 2013

Indtægter

Bestyrelsen foreslår, at bidraget for 2013 forøges med kr. 1.000 pr. hus i forhold til 2012:

- * Mindre huse (2 prs.) = Kr. 8.200 pr. år
- * Mellemstørrelse huse (2-4 prs.) = Kr. 9.200 pr. år
- * Store huse (4-6 prs.) = Kr. 10.200 pr. år

Ændringen i bidraget vil give Ejerforeningen en merindtægt på kr. 83.000 årligt.

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

- * Betalingen for leje af fællesfaciliteter stiger jf. lejekontrakten med cirka kr. 10.000 i forhold til 2012.
- * TV2 er fra 2012 blevet en betalingskanal. I 2012 betalte vi kun licens fra og med sæsonstarten, mens vi fra 2013 skal betale for hele året, hvilket betyder en merudgift på cirka kr. 4.000.
- * Det er nødvendigt med investering i et nyt internetanlæg. Omkostningen vil være kr. 16.000 i 2013.
- * Der forventes mindre stigninger på renovation, forsikring og udendørsbelysning på i alt cirka kr. 4.000 i forhold til 2012.
- * Renteindtægterne vil blive cirka kr. 23.000 lavere i 2013 end i 2012, hvilket skyldes, at ejerforeningen har færre penge stående på sine indlånskonti, idet der løbende sker udbetalinger til tagrenoveringen.
- * I 2012 har Ejerforeningen anvendt kr. 50.000 fra egenkapitalen som overført opsparing/vedligeholdelse. For 2013 ønsker Ejerforeningens bestyrelse ikke at anvende yderligere midler fra opsparingen, idet bestyrelsen ønsker at fastholde og øge den gode soliditet i Ejerforeningen.

På positivsiden gælder det, at administrations- og regnskabshonoraret grundet den nye administrationsaftale forventes at falde med cirka kr. 13.000 i forhold til 2012.

I tidligere regnskabsår har der været korrektioner i henhold til vedtægternes §21 stk. 3. Dette er imidlertid ikke tilfældet for 2013, idet K/S Ejendomsselskabet Allinge har solgt sine huse på Storløkke Feriepark. Dette har ingen regnskabsmæssig netto-effekt, men har alene regnskabsteknisk påvirkning.

Driftsomkostninger

Renovering af tage følger den fastlagte plan, hvorfor der forventes udskiftning af cirka 14 tage i 2013. Betalingen til renoveringen dækkes af tagfonden.

Vedligeholdelse og nyanskaffelser: Omkostningsbudgettet er specificeret i det vedlagte bilag.

Øvrige omkostningsposter: Der forventes mindre forskydninger i forhold til 2012.

Øvrige omkostninger

Administrationsomkostninger, som forventes at falde lidt jf. forklaringen ovenfor, består af:

- * Administrationshonorar for bogføring og medlemskartotek: 15.000
- * Administrationshonorar for opkrævning af ejerforeningsbidrag: 2.500
- * Administrationshonorar for udarbejdelse af årsregnskab: 5.000

Finansielle forhold

Ejerforeningens renteindtægter vil blive lavere i 2013 end i 2012, da Ejerforeningens bankindsud vil være gennemsnitligt lavere i 2013 end i 2012 grundet udtræk til tagrenoveringen.

Årets budgetterede resultat

Der budgetteres med et overskud i ejerforeningen på kr. 20.859 i året, som skal anvendes til forøgelse af egenkapitalen.

Budget 2013

	Regnskab 2012	Budget 2013	Afvigelse 2012=>2013
Indtægter			
Ejerforeningsbidrag	714.600	797.600	83.000
Reduktion jf. vedtægternes §21 stk. 3 (Vedligeholdelse og pasning af fællesarealer)	-1.889	0	1.889
Reduktion jf. vedtægternes §21 stk. 3 (Renovation)	-407	0	407
Reduktion jf. vedtægternes §21 stk. 3 (El, udendørs belysning på fællesarealer)	-145	0	145
Reduktion for pool m.v., K/S Ejendomsselskabet Allinge	-3.134	0	3.134
<u>Indtægter i alt</u>	<u>709.026</u>	<u>797.600</u>	<u>88.574</u>
Leje af pool og øvrige fællesfaciliteter			
Leje af pool og øvrige fællesfaciliteter	-346.872	-357.278	-10.407
Reduktion for pool m.v., K/S Ejendomsselskabet Allinge	3.134	0	-3.134
<u>Leje af pool og øvrige fællesfaciliteter</u>	<u>-343.737</u>	<u>-357.278</u>	<u>-13.541</u>
Driftsomkostninger			
Renovering af tage	-535.710	-551.814	-16.104
Anvendelse af midler i tagfond til renovering af tage	535.710	551.814	16.104
Vedligeholdelse, inventaraftale, nyanskaffelser & pasning af grønne arealer	-248.396	-210.300	38.096
Leasingaftale for internetanlæg	0	-16.000	-16.000
Serviceaftale Torben Jensen	-10.000	-10.000	0
Hensættelse/Opsparing til fremtidige vedligeholdelsesopgaver	0	0	0
Anvendt af opsparing til vedligeholdelsesopgaver	57.000	0	-57.000
Renovation	-42.106	-44.000	-1.894
Forsikring	-68.580	-70.637	-2.057
El, udendørs belysning på fællesarealer	-12.873	-13.000	-127
<u>Driftsomkostninger i alt</u>	<u>-324.955</u>	<u>-363.937</u>	<u>-38.982</u>
Øvrige omkostninger			
TV og Internet inklusive abonnement for bredbånds adgang	-19.983	-25.000	-5.017
Kopier, porto, kontorartikler og bankgebyrer	-4.555	-4.500	55
Udgifter ved generalforsamling	-3.644	-3.600	44
Rejserefusion til bestyrelsesmedlemmer	-8.777	-12.000	-3.223
Administrations- og regnskabshonorar	-35.897	-22.500	13.397
<u>Administrationsomkostninger i alt</u>	<u>-72.856</u>	<u>-67.600</u>	<u>5.256</u>
Finansielle forhold			
Renteindtægter	33.091	12.075	-21.016
<u>Finansielle forhold i alt</u>	<u>33.091</u>	<u>12.075</u>	<u>-21.016</u>
Resultat	568	20.859	20.291

Budget 2013 - Specifikation

	Regnskab 2012	Budget 2013	Afvigelse 2012=>2013
Vedligeholdelse, inventaraftale, nyanskaffelser & pasning af grønne arealer			
Bruttoomkostning	-250.661	-210.300	40.361
Reduktion jf. vedtægternes §21. stk 3	2.265	0	-2.265
I alt	-248.396	-210.300	38.096
Renovation			
Renovation, brutto	-42.490	-44.000	-1.510
Reduktion jf. vedtægternes §21. stk 3	384	0	-384
I alt	-42.106	-44.000	-1.894
El, udendørs belysning på fællesarealer			
El, udendørs belysning på fællesarealer, brutto	-12.990	-13.000	-10
Reduktion jf. vedtægternes §21. stk 3	117	0	-117
I alt	-12.873	-13.000	-127

	Regnskab 2012	Budget 2013	Afvigelse 2012=>2013
Specifikation af forventede omkostninger til vedligeholdelse m.v.			
Servicecentret, levering og montering af digital tv-omsætter	11.976	0	11.976
Servicecentret, ny strømforsyning til tv	546	0	546
Servicecentret, udskiftet dekoder til mpeg-4	10.108	0	10.108
TDC, arbejds løn til trådløst internet	1.808	0	1.808
TDC, forstærkning af internet	4.335	0	4.335
Airnet, internet-antennet	5.246	0	5.246
Mortalin, forebyggende insekt- og myrebekæmpelse	2.756	2.800	-44
Græsslåning	15.484	15.500	-16
Spuling af kloak	941	1.000	-59
Skærver til vejreparationer	4.508	4.000	508
Udvidelse af containerplads ved midterste p-plads	4.309	0	4.309
Indkøb og opsætning af nye husnumre og gruppehusnummer-skilte	10.968	0	10.968
Viceværtsydelse og mindre reparationer inkl. forbrugsmaterialer i året	127.334	128.000	-666
Tørrestativer til alle 83 huse	16.368	0	16.368
Torben Jensen, inventaraftale, netto efter tilskud fra A/S Team Bornholm	31.708	32.000	-292
Budgetpost for 2013 til brug for renoveringsarbejder	0	27.000	-27.000
Udvendig vedligeholdelse i alt	248.396	210.300	38.096

Ejerforeningsbidrag 2013

Hustype	Antal huse	E/F bidrag	Aconto-vand	Aconto-el	Total
1 (2 personers huse)	6	8.200	1.800	5.500	15.500
2 (2-4 personers huse)	37	9.200	1.800	5.500	16.500
3 (4-6 personers huse)	40	10.200	1.800	5.500	17.500
Total	83	797.600	149.400	456.500	1.403.500

Ejerforeningsbidrag 2013 - Datoer for modregning i lejeindtægt

Hustype	10. juni	10. juli	10. aug	10. sep	10. okt	Total
1 (2 personers huse)	2.500	3.500	5.500	3.000	1.000	15.500
2 (2-4 personers huse)	2.500	3.500	6.500	3.000	1.000	16.500
3 (4-6 personers huse)	2.500	3.500	7.500	3.000	1.000	17.500

Note: Som vedtaget på generalforsamlingen i 2012 betales ejerforeningsbidrag via modregning i lejeindtægter. I ovenstående skema fremgår datoer for, hvornår bidraget bliver modregnet i lejeindtægterne. Såfremt der kun på grund af eksempelvis mange ejerspærringer i et givent hus ikke er nok lejeindtægt til at kunne modregne for en måned, bliver restbeløbet overført til modregning i den efterfølgende måned.