

Budget 2014

Ejerforeningen Storløkke Feriepark

Bestyrelsens kommentarer til Budget 2014

Indtægter

Det er bestyrelsens vurdering, at det desværre er nødvendigt at forøge ejerforeningsbidraget med kr. 1.200 pr. hus pr. år til:

- * Mindre huse (2 prs.) = Kr. 9.400 pr. år
- * Mellemstørrelse huse (2-4 prs.) = Kr. 10.400 pr. år
- * Store huse (4-6 prs.) = Kr. 11.400 pr. år

Ændringen i bidraget vil give Ejerforeningen en merindtægt på kr. 99.600 årligt.

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

- * Betalingen for leje af fællesfaciliteter stiger jf. lejekontrakten med cirka kr. 11.000 i forhold til 2013.
- * Ejerforeningens stisystemer var i meget dårlig stand, hvorfor det har været nødvendigt at igangsætte en renovering heraf. Der var således fare for, at gæster eller ejere kunne falde med deraf følgende risiko for personskader. Renoveringen af stisystemet koster kr. 86.304 + moms. Den samlede omkostning er derfor kr. 107.880. Dette beløb lånes af Familie Ferie Bornholm (firmaet som varetager viceværtsfunktionen på Storløkke). Lånet er rentefrit, og skal afdrages over 5 år. Følgelig bliver der en meromkostning på kr. 21.576 i 2014. ($107.880 : 5 = 21.576$)
- * Der er indgået en ny og udvidet serviceaftale med Torben Jensen. Aftalen tilsvarende den aftale, som Torben har med vores nabo-ejerforening "Æblehaven".
- * I løbet af 2013 var der flere nedbrud på internetanlægget. Følgelig bliver det i 2014 nødvendigt at have en serviceaftale, som sikrer hurtig udbedring i tilfælde af fejl. Denne koster kr. 6.875.
- * Ejerforeningens bestyrelse har besluttet at udvide dækningsomfanget på ejerforeningens forsikringer, hvilket medfører, at forsikringsomkostningen stiger med næsten kr. 10.000.
- * I 2013 havde ejerforeningen en nettoindtægt i forbindelse med refusion vedrørende for meget betalt vand. Vandmåleren havde således været defekt, ligesom der var en lækage i terrænet. Denne nettoindtægt på kr. 20.000 vil ikke komme igen i 2014. Tværtimod afsættes kr. 10.000 til dækning af vandforskellene. Summen af vand-bimålerens forbrug i feriehusene, centerbygningen og poolen er således lavere end den samlede opkrævning for vand. Bestyrelsen er i gang med at undersøge årsagerne til disse fortsatte forskelle.

Driftsomkostninger

De sidste tage i forbindelse med tagrenoveringen er færdiggjort ultimo 2013. Faktureringen og betalingen for renoveringen foretages dog først i 2014. Omkostningen dækkes af tagfonden, som hermed udløber ved årets udgang.

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

Øvrige omkostningsposter: Der forventes mindre forskydninger i forhold til 2013.

Øvrige omkostninger

Administrationsomkostningerne består i 2014 af:

- * Administrationshonorar for bogføring og medlemskartotek: 15.115
- * Administrationshonorar for opkrævning af ejerforeningsbidrag: 2.575
- * Administrationshonorar for udarbejdelse af årsregnskab: 5.305

Finansielle forhold

Ejerforeningens renteindtægter vil blive lavere i 2014 end i 2013, da Ejerforeningens bankindskud vil være gennemsnitligt lavere i 2014 end i 2013 grundet udtræk til tagrenoveringen.

Årets budgetterede resultat

Der budgetteres med et overskud i ejerforeningen på kr. 4.979 i året, som skal anvendes til forøgelse af egenkapitalen.

Budget 2013

	Regnskab 2013	Budget 2014	Afvigelse 2013=>2014
Indtægter			
Ejerforeningsbidrag			
Indtægter i alt	797.600	897.200	99.600
	797.600	897.200	99.600
Løje af pool og øvrige fællesfaciliteter			
Leje af pool og øvrige fællesfaciliteter			
Leje af pool og øvrige fællesfaciliteter	-357.278	-367.997	-10.719
	-357.278	-367.997	-10.719
Driftsomkostninger			
Renovering af tage			
Anvendelse af midler i tagfond til renovering af tage	-551.775	-326.985	224.790
Vedligeholdelse, inventaraftale, nyanskaffelser & pasning af grønne arealer	551.775	326.985	-224.790
Renovering af stianlæg	-232.603	-232.000	603
Leasingaftale for internetanlæg	0	-21.576	-21.576
Serviceaftale Torben Jensen	-28.561	-28.561	0
Serviceaftale for internetanlæg	-10.000	-32.275	-22.275
Renovation	0	-6.875	-6.875
Forsikring	-38.068	-40.000	-1.932
Vand (netto-omkostning vedrørende vandspild)	-71.686	-81.442	-9.756
El, udendørs belysning på fællesarealer	40.254	-10.000	-50.254
Driftsomkostninger i alt	-9.901	-10.500	-599
	-350.565	-463.229	-112.664
Øvrige omkostninger			
TV og Internet inklusive abonnement for bredbånds adgang			
Kopier, porto, kontorartikler, bankgebyrer m.v.	-22.978	-24.000	-1.022
Udgifter ved generalforsamling	-2.972	-3.000	-28
Rejserefusion til bestyrelsesmedlemmer	-3.109	-3.500	-391
Administrations- og regnskabshonorar	-7.867	-8.500	-633
Administrationsomkostninger i alt	-22.500	-22.995	-495
	-59.426	-61.995	-2.569
Finansielle forhold			
Renteindtægter			
Finansielle forhold i alt	6.972	1.000	-5.972
	6.972	1.000	-5.972
Resultat			
	37.303	4.979	-32.324

Budget 2014 - Specifikation

Specifikation af forventede omkostninger til vedligeholdelse m.v.	Regnskab 2013	Budget 2014	Afvigelse 2013=>2014
Mortalin, forebyggende insekt- og myrebekæmpelse	2.375	2.400	-25
Familie Ferie Bornholm (Vicevært), sne- og tagskade på hus 49	6.063	0	6.063
Tejn El, reparation af udvendigt lys	7.736	0	7.736
Tejn El, reparation af styringsrelæ	994	0	994
Servicecentret, reparation af antenneanlæg efter lynskade	9.604	0	9.604
Alm Brand Forsikring, erstatning med fradrag af selvrisiko ved lynskade	-2.538	0	-2.538
Nielsen El, reparation af udvendigt lys	1.001	0	1.001
Tejn El, hovedskærm til parklampe	2.933	0	2.933
Reparation af udvendigt lys, i alt	0	8.000	-8.000
Øvrige reparationer	0	15.000	-15.000
Torben Jensen, græsklipning	31.250	31.250	0
Familie Ferie Bornholm, andel af græsklipning	-15.625	-15.625	0
Lennart Ipsen, skærver til vejreparationer	6.395	5.000	1.395
Viceværts- og håndværkerydelser inkl. forbrugsmaterialer i året	150.453	152.975	-2.522
Torben Jensen, aftale vedrørende udskiftning af små inventar	41.962	43.000	-1.038
Tilskud fra A/S Team Bornholm	-10.000	-10.000	0
Udvendig vedligeholdelse i alt	232.603	232.000	603

Ejerforeningsbidrag 2014

Hustype	Antal huse	E/F bidrag	Aconto-vand	Aconto-el	Total
1 (2 personers huse)	6	9.400	1.800	5.500	16.700
2 (2-4 personers huse)	37	10.400	1.800	5.500	17.700
3 (4-6 personers huse)	40	11.400	1.800	5.500	18.700
Total	83	897.200	149.400	456.500	1.503.100

Ejerforeningsbidrag 2014 - Indbetalingsmåde

Hustype	Indbetaling i januar	Til modregning i leje	Total
1 (2 personers huse)	1.800	14.900	16.700
2 (2-4 personers huse)	1.800	15.900	17.700
3 (4-6 personers huse)	1.800	16.900	18.700

Note: Sammen med årsregningen for vand og el indbetales kr. 1.800 pr. hus i januar 2014. Restbeløbet betales via modregning i lejeindtægter.

Ejerforeningsbidrag 2014 - Datoer for modregning i lejeindtægt

Hustype	10. juni	10. juli	10. aug.	10. sep.	10. okt.	Total
1 (2 personers huse)	2.000	4.000	7.000	1.900	0	14.900
2 (2-4 personers huse)	2.000	4.000	7.000	2.900	0	15.900
3 (4-6 personers huse)	2.000	4.000	7.000	3.900	0	16.900

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 eksempe vis mange ejerspæringer i et givent hus ikke er nok lejeindtægt til at kunne modregne for en måned, bliver restbeløbet overført til modregning i den efterfølgende måned.