

Budget 2018

Ejerforeningen Storløkke Feriepark

Budget 2018 - Kommentarer

Indtægter

Ejerforeningens bestyrelse foreslår, at ejerforeningsbidraget for 2018 fortsætter uændret i forhold til 2017.

Driftsomkostninger, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter

Driftsomkostningerne for centerbygning, swimmingpool og øvrige fælles faciliteter var i 2017 cirka kr. 42.000 lavere end budgetteret ved ejerforeningens køb. Ejerforeningens bestyrelse forventer ikke væsentlige øgede omkostninger til 2018, men af forsigtigheds hensyn budgetteres der i 2018 med et omkostningsniveau, som ligger næsten på højde med dét, som ejerforeningen forventede ved sit køb. Ejerforeningens bestyrelse forventer således fortsat, at der er en meget stor besparelse ved at have købt centerbygningen, swimmingpoolen og de øvrige fælles faciliteter i forhold til at have fortsat den tidligere lejeaftale.

Driftsomkostninger, 83 feriehuse

Driftsomkostningerne for feriehuse forventes at være på niveau med 2017, men leasingaftalen for internetanlægget er udløbet, hvorfor der spares cirka kr. 28.500 på denne post i forhold til 2017.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostningerne forventes at være lidt lavere 2017, da der i 2017 var nogle opstartsomkostninger i forbindelse med etablering af fibernet, som ikke kommer igen i 2018.

Afskrivninger

Afskrivningerne forventes at blive på niveau med 2017.

Finansielle forhold (eksklusive renter for lån til køb af Centerbygning m.v.)

Det forventes, at der også i 2018 vil være negative indlånsrenter.

Regnskabsmæssigt resultat

Regnskabsmæssigt forventes et overskud på kr. 106.569. Resultatet skal bruges til at skabe en likviditetsreserve i ejerforeningen, idet ejerforeningen oplever store udsving i likviditeten henover året.

Likviditetsændring i året (øvrige debitorer/kreditorer forudsættes konstante)

Når der korrigeres for, at afskrivningerne alene er "regnskabsmæssige" og således ikke betyder nogen udbetaling fra ejerforeningen, forventer ejerforeningens bestyrelse, at årets resultat efter afdrag på lånet til centerbygningen/swimmingpoolen vil indebære en positiv likviditetspåvirkning på kr. 114.516

Budget 2018

	Regnskab 2017	Budget 2018	Afvigelse 2017 => 2018
Indtægter			
Ejerforeningsbidrag	980.200	980.200	0
Indtægter i alt	980.200	980.200	0
Driftsomkostninger, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter			
Driftsaftale for fællesfaciliteter	-31.250	-31.875	-625
Kemikalier og andre forbrugsmaterialer til swimmingpool	-7.058	-12.000	-4.942
Vandforbrug til swimmingpool	-21.353	-25.000	-3.647
Myndighedskontrol af swimmingpool	-6.283	-8.000	-1.717
Strømforbrug til swimmingpool, omklædningsrum og udvendig belysning ved centerbygning	-85.526	-90.000	-4.474
Vedligeholdelse og nyanskaffelser til swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	-14.590	-30.000	-15.410
Græsklipning	-16.000	-16.000	0
Renovation	-4.501	-5.000	-499
Bygningsforsikring	-12.351	-12.500	-149
Ejendomsskatter	-43.237	-44.000	-763
Renteomkostninger vedr. lån til køb af centerbygning, swimmingpool og fællesfaciliteter	-89.850	-89.009	841
Pool og øvrige fællesfaciliteter i alt	-331.999	-363.384	-31.385
Driftsomkostninger, 83 feriehuse			
Renovering af sokler og stier	-156.320	-156.320	0
Anvendelse af midler i sokkel- og stifond	156.320	156.320	0
Vedligeholdelse, inventaraftale, nyanskaffelser og pasning af grønne arealer	-228.971	-229.000	-29
Renovering af stianlæg, etape 1 (rentefri aftale, færdig betalt 2018)	-21.576	-21.576	0
Leasingaftale for internetanlæg (rentefri aftale, færdig betalt 2017)	-28.561	0	28.561
Serviceaftale, Torben Jensen (Vicevært)	-38.110	-39.000	-890
Serviceaftale, ServiceCentret (Internet)	-6.875	-6.875	0
Renovation	-40.509	-41.000	-491
Forsikring	-54.911	-55.500	-589
Vand, netto-omkostning vedrørende vandddifferencer	-9.431	-9.500	-69
El, udendørs belysning på fællesarealer	-5.127	-5.500	-373
Driftsomkostninger i alt	-434.071	-407.951	26.120
Administrationsomkostninger			
TV og Internet inklusive abonnement for bredbånds adgang	-58.268	-55.000	3.268
Kopier, porto, kontorartikler og bankgebyrer	-1.758	-1.750	8
Udgifter ved generalforsamling	-3.440	-3.500	-60
Rejserefusion til bestyrelsesmedlemmer + omkostninger ved bestyrelsesmøder	-12.648	-13.000	-352
Administrations- og regnskabshonorar	-23.831	-24.546	-715
Gaver	-2.664	-2.500	164
Administrationsomkostninger i alt	-102.609	-100.296	2.313
Afskrivninger			
Afskrivninger på centerbygning, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	-21.478	-21.478	0
Afskrivninger på centerbygning, løstmonterede bygningsdele	-15.729	-15.729	0
Afskrivninger på fællesantenneanlæg	-12.500	-12.500	0
Afskrivninger i alt	-49.707	-49.707	0
Finansielle forhold (eksklusive renter for lån til køb af Centerbygning m.v.)			
Negative indlånsrenter	-1.831	-2.000	-169
Finansielle forhold i alt	-1.831	-2.000	-169
Regnskabsmæssigt resultat	59.983	106.569	-3.121
Afskrivninger på centerbygning, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	21.478	21.478	0
Afskrivninger på centerbygning, løstmonterede bygningsdele	15.729	15.729	0
Afskrivninger på fællesantenneanlæg	12.500	12.500	0
Afdrag på lån til køb af centerbygning, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	-28.019	-41.770	-13.751
Nettopåvirkning fra afskrivninger og afdrag	21.688	7.937	-13.751
Likviditetsændring i året (øvrige debitorer/kreditorer forudsættes konstante)	81.671	114.506	32.835

Budget 2018 - Specifikation

	Regnskab 2017	Budget 2018	Afvigelse 2017 => 2018
Specifikation af forventede omkostninger til vedligeholdelse m.v.			
Græsklipning	17.750	18.000	-250
Halogen- og sparepærer til udvendig belysning	13.073	11.000	2.073
Inventaraftale	47.618	48.000	-382
Inventaraftale, tilskud fra Team Bornholm	-10.000	-10.000	0
Myre- og insektbekæmpelse	4.955	5.000	-45
Nyanskaffelser (parasoller, tørrestativer m.v.)	5.670	8.000	-2.330
Reparationer på udvendig belysning, tv- og internetanlæg	9.888	8.000	1.888
Vejreparation	8.820	8.000	820
Viceværtssopgaver inklusive materialeforbrug	129.914	130.000	-86
Øvrige vedligeholdelsesopgaver	1.283	3.000	-1.717
Vedligeholdelse m.v. i alt	228.971	229.000	-29

Ejerforeningsbidrag 2018

Hustype	Antal huse	E/F bidrag	Aconto-vand	Aconto-el	Sokkel/sti-fond	Total
1 (2 personers huse)	6	10.400	1.800	5.500	1.700	19.400
2 (2-4 personers huse)	37	11.400	1.800	5.500	1.700	20.400
3 (4-6 personers huse)	40	12.400	1.800	5.500	1.700	21.400
Total	83	980.200	149.400	456.500	141.100	1.586.100

Ejerforeningsbidrag 2018 - Indbetalingsmåde

Hustype	Indbetaling i 1. kvartal	Til modregning i leje	Ejerforeningsbidrag i alt
1 (2 personers huse)	1.800	17.600	19.400
2 (2-4 personers huse)	1.800	18.600	20.400
3 (4-6 personers huse)	1.800	19.600	21.400

Note: Sammen med årsafregningen for vand og el er der indbetalt kr. 1.800 pr. hus i 1. kvartal 2018. Restbeløbet betales via modregning i lejeindtægter.

Ejerforeningsbidrag 2018 - 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	8.000	3.600	0	17.600
2 (2-4 personers huse)	2.000	4.000	8.000	4.600	0	18.600
3 (4-6 personers huse)	2.000	4.000	8.000	5.600	0	19.600

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.