

Budget 2019

Ejerforeningen Storløkke Feriepark

Budget 2019 - Kommentarer

Ejerforeningsbidrag

Efter at ejerforeningsbidraget har været uændret fra 2016 til 2018, foreslår Ejerforeningens bestyrelse, at ejerforeningsbidraget for 2019 hæves til:

Type 1, huse for 2 personer:	11.740
Type 2, huse for 2-4 personer:	13.040
Type 3, huse for 4-6 personer:	14.340

Sokkel/sti-fond

Sokkel- og stifonden fortsætter i 2019. Med betalingen på kr. 2.160 i regnskabsåret 2019 vil den samlede omkostning til renovering af stier være færdigbetalt.

Driftsomkostninger, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter

Driftsomkostningerne for centerbygning, swimmingpool og øvrige fælles faciliteter budgetteres til et niveau lidt over 2018, hvilket primært kan henføres til, at der i 2019 ikke budgetteres med lejeindtægter fra externe gæster samt en lille stigning i vedligeholdelsesomkostninger.

Driftsomkostninger, 83 feriehuse

Driftsomkostningerne for feriehusene forventes at være lavere end i 2018, da der i 2018 var en række større enkeltposter, hvilket ikke forventes at være tilfældet i 2019. Ligeledes er omkostningen til første etape af stirenoveringen blevet færdigbetalt i 2018, hvorfor der ikke er nogen omkostning hertil i 2019.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostningerne forventes at være på niveau med 2018.

Afskrivninger

Afskrivningerne forventes at blive noget højere end i 2018, hvilket kan henføres til investeringer i swimmingpoolområdet grundet nye lovkrav. Dels bliver badefaciliteterne renoveret for en pris på cirka kr. 275.000, og dels forventes der at komme omkostninger til swimmingpoolen på op til kr. 250.000. Begge dele afskrives over 5 år. Endvidere investeres der kr. 75.000 i en renovering/forbedring af internetanlægget. Denne omkostning afskrives ligeledes over 5 år.

Finansielle forhold

Det forventes, at der også i 2019 vil være negative indlånsrenter.

Regnskabsmæssigt resultat

Regnskabmæssigt forventes et overskud på kr. 23.620.

Budget 2019

	Regnskab 2018	Budget 2019	Afvigelse 2018 => 2019
Indtægter			
Ejerforeningsbidrag	980.200	1.126.520	146.320
Indtægter i alt	980.200	1.126.520	146.320
Driftsomkostninger, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter			
Lejeindtægter for swimmingpool	3.800	0	-3.800
Driftsaftale for fællesfaciliteter	-31.875	-32.513	-638
Kemikalier og andre forbrugsmaterialer til swimmingpool	-15.726	-16.000	-274
Vandforbrug til swimmingpool	-30.518	-30.000	518
Myndighedskontrol af swimmingpool	-7.874	-8.000	-126
Strømforbrug til swimmingpool, omklædningsrum og udvendig belysning	-96.393	-95.000	1.393
Vedligeholdelse og nyanskaffelser til swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	-28.191	-33.000	-4.809
Græsklipning	-16.000	-16.000	0
Renovation	-4.458	-5.000	-542
Bygningsforsikring	-12.533	-12.500	33
Ejendomsskatter	-43.237	-44.000	-763
Pool og øvrige fællesfaciliteter i alt	-283.005	-292.013	-9.008
Driftsomkostninger, 83 feriehuse			
Renovering af sokler og stier	-331.578	0	331.578
Anvendelse af midler i sokkel- og stifond	331.578	0	-331.578
Vedligeholdelse, inventaraftale, nyanskaffelser og pasning af grønne arealer	-330.933	-300.000	30.933
Renovering af stianlæg, etape 1 (rentefri aftale, færdig betalt 2018)	-21.576	0	21.576
Serviceaftale, Torben Jensen (Vicevært)	-39.253	-40.000	-747
Renovation	-40.118	-41.000	-882
Forsikring	-55.631	-56.000	-369
Vand, netto-omkostning vedrørende vanddifferentier	-14.316	-10.000	4.316
El, udendørs belysning på fællesarealer	-5.347	-5.500	-153
Driftsomkostninger i alt	-507.174	-452.500	54.674
Administrationsomkostninger			
TV og internet inklusive abonnement for bredbånds adgang	-53.013	-55.000	-1.987
Kopier, porto, kontorartikler og bankgebyrer	-1.669	1.700	3.369
Udgifter ved generalforsamling	-3.320	-3.500	-180
Rejserefusion til bestyrelsesmedlemmer + omkostninger ved bestyrelsesmøder	-5.044	-10.000	-4.956
Administrations-, konsulent- og regnskabshonorar	-29.641	-26.000	3.641
Gaver	-2.255	-2.500	-245
Administrationsomkostninger i alt	-94.942	-95.300	-358
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 på doseringsanlæg til swimmingpool	-6.625	-6.625	0
Afskrivninger på renovering af internetanlæg	0	-15.000	-15.000
Afskrivninger på renovering af baderum	0	-55.000	-55.000
Afskrivninger på renovering af swimmingpool-teknik	0	-50.000	-50.000
Afskrivninger i alt	-56.332	-176.332	-120.000
Finansielle forhold			
Renteomkostninger vedr. lån til køb af centerbygning, swimmingpool og fællesfaciliteter	-89.009	-87.756	1.253
Negative indlånsrenter	-1.771	-2.000	-229
Finansielle forhold i alt	-90.780	-89.756	1.024
Regnskabsmæssigt resultat	-52.033	20.620	72.652

Budget 2019 - Specifikation

	Regnskab 2018	Budget 2019	Afvigelse 2018 => 2019
Specifikation af forventede omkostninger til vedligeholdelse m.v.			
Græsklipning	19.000	19.000	0
Inventaraftale	47.862	48.000	-138
Inventaraftale, tilskud fra Team Bornholm	-10.000	-10.000	0
Myre- og insektbekæmpelse	5.040	5.000	40
Reparationer på udvendig belysning, tv- og internetanlæg, veje og stier m.v.	54.300	40.000	14.300
Viceværtsopgaver inklusive materialeforbrug	214.731	198.000	16.731
Vedligeholdelse m.v. i alt	330.933	300.000	30.933

Ejerforeningsbidrag 2019

Hustype	Antal huse	E/F bidrag	Aconto-vand	Aconto-el	Sokkel/sti-fond	Total
1 (2 personers huse)	6	11.740	1.800	5.500	2.160	21.200
2 (2-4 personers huse)	37	13.040	1.800	5.500	2.160	22.500
3 (4-6 personers huse)	40	14.340	1.800	5.500	2.160	23.800
Total	83	1.126.520	149.400	456.500	179.280	1.732.420

Ejerforeningsbidrag 2019 - Indbetalingsmåde

Hustype	Indbetaling i 1. kvartal	Til modregning i leje	Ejerforeningsbidrag i alt
1 (2 personers huse)	1.800	19.400	21.200
2 (2-4 personers huse)	1.800	20.700	22.500
3 (4-6 personers huse)	1.800	22.000	23.800

Note: Sammen med årsafregningen for vand og el er der indbetalt kr. 1.800 pr. hus i 1. kvartal 2019. Restbeløbet betales via modregning i lejeindtægter.

Ejerforeningsbidrag 2019 - 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	5.400	0	19.400
2 (2-4 personers huse)	2.000	4.000	9.000	5.700	0	20.700
3 (4-6 personers huse)	2.000	4.000	10.000	6.000	0	22.000

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 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.