

# **Ejerforeningen Storløkke Feriepark**

Genvej 4

3770 Allinge

## **Årsregnskab for 2009**

4. Regnskabsår

Godkendt på foreningens generalforsamling  
den 21/3 2010

---

## Oplysninger om Foreningen

|                      |                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Foreningen</b>    | Ejerforeningen Storløkke Feriepark<br>c/o Administrator Rønne Revision<br>Store Torvegade 12<br>3700 Rønne                                                                                                             |
|                      | Telefon 56 95 05 95<br>Telefax 56 95 79 91<br>Mail <a href="mailto:info@ronnerevision.dk">info@ronnerevision.dk</a>                                                                                                    |
|                      | Hjemsted Bornholms Regionskommune<br>Regnskabsår 1. januar - 31. december                                                                                                                                              |
| <b>Bestyrelse</b>    | Ole Futtrup, Nordre Strandvej 237 C, 3140 Ålsgårde<br>Lars Kure, Norgesvej 7B, 2800 Lyngby<br>Kåre Therkelsen, Mosegård Park 3, 3500 Værløse<br>Rasmus Richter-Lund, Møllebakken 7B, 3740 Svaneke (Bestyrelsesformand) |
| <b>Revisor</b>       | Herdis Rasmussen, Gyvelvej 44, 7400 Herning                                                                                                                                                                            |
| <b>Pengeinstitut</b> | Nordea Bank Danmark A/S<br>St. Torv<br>3700 Rønne                                                                                                                                                                      |

## Bestyrelsens Påtegning og Regnskabmæssige Kommentarer

Ejerforeningens bestyrelse har behandlet årsregnskabet for 2009.

Årsregnskabet udviser:

|                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| * Et overskud på kr.              | 10.879    |
| * En egenkapital på kr.           | 106.619   |
| * En opsparing i tagfonden på kr. | 1.529.800 |

Der var budgetteret med et overskud på kr. 35.699, hvor det faktiske overskud blev kr. 10.879. Den primære årsag til afvigelsen er, at renteindtægterne blev væsentligt mindre end forventet. Dette kan henføres til, at det generelle renteniveau i samfundet er faldet til et historisk lavt niveau, hvorfor ejerforeningens bankindestående har givet en renteindtægt, som er næsten kr. 29.000 lavere end budgetteret.

Vedligeholdelsesomkostningerne er som forventet steget i forhold til 2007 og 2008, idet nye tiltag/investeringer er blevet udskudt til 2009. Når der tages højde for denne tidmæssige forskydning, er vedligeholdelsesomkostningerne på et tilfredsstillende niveau, som afspejler bygningernes generelt gode stand. Det skal endvidere bemærkes, at vedligeholdelsesomkostningerne for 2009 i modsætning til tidligere år nu også indeholder omkostningerne til udskiftning af småinventar i feriehusene som eksempelvis el-kogere, dyner, puder, bestik m.v. Denne ordning blev besluttet på generalforsamlingen i 2009, og har medvirket til en god gæstetilfredshed, ligesom ejerne slipper for besværet med selv at skulle sørge for indkøb/udskiftning af dette småinventar.

Bestyrelsesmedlemmerne modtager en rejsegodtgørelse på kr. 700 ved møder på Bornholm, såfremt bestyrelsesmedlemmet er bosiddende udenfor Bornholm. 2009 har været atypisk for afholdelse af bestyrelsesmøder, idet det planlagte efterårsmøde i 2008 blev skubbet til februar 2009. Derfor har der været afholdt to bestyrelsesmøder på Bornholm i 2009, ligesom der har været afholdt en generalsamling i 2009. Dette er årsagen til, at omkostningerne til rejserufusion er højere end budgetteret. For de kommende år vil omkostningerne hertil igen være tilbage på tidligere års lave niveau.

Ejerforeningen er med en samlet formue på over kr. 1.600.000 inklusive tagfond meget solid, og driften viser fortsat en stabil og tilfredsstillende udvikling.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver samt resultat.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.

---

Ole Futtrup

---

Lars Kure

---

Kåre Therkelsen

---

Rasmus Richter-Lund

## Revisionspåtegning

**Til Ejerforeningen Storløkke Ferieparks medlemmer:**

Jeg har revideret årsregnskabet for "Ejerforeningen Storløkke Feriepark" for regnskabsåret [1. januar - 31. december 2009](#).

Årsregnskabet udviser:

|                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| * Et overskud på kr.              | 10.879    |
| * En egenkapital på kr.           | 106.619   |
| * En opsparing i tagfonden på kr. | 1.529.800 |

Revisionen har omfattet undersøgelse af den information, der understøtter de i årsregnskabet anførte beløb og oplysninger.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold. Revisionen har ikke omfattet budget.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, [passiver samt resultat for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009](#)

[Herning, den](#)

---

Herdis Rasmussen

## Resultat for 01.01.2009 - 31.12.2009

**2008**

### Indtægter

|                                                                      |                |                |                |
|----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Ejerforeningsbidrag, brutto                                          | 648.200        |                | 648.200        |
| Reduktion jf. vedtægternes §21 stk. 3 (Vedligeholdelse)              | -41.205        |                | -49.250        |
| Reduktion jf. vedtægternes §21 stk. 3 (Renovation)                   | -22.554        |                | -41.536        |
| Reduktion jf. vedtægternes §21 stk. 3 (Pasning af fællesarealer)     | -21.687        |                | -32.636        |
| Reduktion jf. vedtægternes §21 stk. 3 (El-forbrug til fællesarealer) | -6.506         |                | 0              |
| Reduktion for K/S Ejendomsselskabet Allinge's egen brug af pool m.v. | -137.684       |                | -182.873       |
| <u>Indtægter i alt</u>                                               | <u>418.565</u> | <u>418.565</u> | <u>341.906</u> |

### Leje af pool og øvrige fællesfaciliteter

|                                                                      |                 |                 |                 |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Leje af pool og øvrige fællesfaciliteter                             | -317.437        |                 | -308.191        |
| Reduktion for K/S Ejendomsselskabet Allinge's egen brug af pool m.v. | 137.684         |                 | 182.873         |
| <u>Leje af pool og øvrige fællesfaciliteter, i alt</u>               | <u>-179.754</u> | <u>-179.754</u> | <u>-125.319</u> |

### Driftsomkostninger

|                                                             |                 |                 |                 |
|-------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Renovering af tage                                          | -350.200        |                 | 0               |
| Anvendelse af midler i tagfond til renovering af tage       | 350.200         |                 | 0               |
| Vedligeholdelse, inventaraftale & pasning af grønne arealer | -153.334        |                 | -28.132         |
| Overført fra tidligere år (udskudt vedligeholdelse)         | 80.000          |                 | 0               |
| Renovation                                                  | -29.536         |                 | -23.735         |
| Forsikringer                                                | -56.569         |                 | -53.539         |
| El, udendørs belysning på fællesarealer                     | -7.120          |                 | 0               |
| <u>Driftsomkostninger i alt</u>                             | <u>-166.559</u> | <u>-166.559</u> | <u>-105.406</u> |

### Administrationsomkostninger

|                                                         |                |                |                |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Kabel-TV & Copy-Dan, internet, licens- og musikafgifter | -2.370         |                | 0              |
| Kopier, porto og gebyrer                                | -1.945         |                | -1.004         |
| Udgifter ved generalforsamling                          | -2.096         |                | -900           |
| Rejserefusion til bestyrelsesmedlemmer                  | -5.600         |                | 0              |
| Administratorhonorar                                    | -65.564        |                | -63.654        |
| <u>Administrationsomkostninger i alt</u>                | <u>-77.575</u> | <u>-77.575</u> | <u>-65.558</u> |

### Finansielle forhold

|                                  |               |               |               |
|----------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Renteindtægter                   | 16.202        |               | 52.801        |
| <u>Finansielle forhold i alt</u> | <u>16.202</u> | <u>16.202</u> | <u>52.801</u> |

### Resultat

**10.879      98.424**

## Balance pr. 31. december 2009

### Aktiver

#### Omsætningsaktiver

|                                                         |                  |           |
|---------------------------------------------------------|------------------|-----------|
| Tilgodehavender hos ejere (vand- og el vedrørende 2009) | 71.091           |           |
| Bornholms Forsyning A/S (tilgodehavende vand for 2009)  | 91.580           |           |
| Alm. Brand Forsikring (forudbetalt forsikringspræmie)   | 29.001           |           |
| Nordea, bankindestående                                 | <u>1.465.938</u> |           |
| Omsætningsaktiver i alt                                 | 1.657.610        | 1.657.610 |

|                      |                  |  |
|----------------------|------------------|--|
| <b>Aktiver i alt</b> | <b>1.657.610</b> |  |
|----------------------|------------------|--|

### Passiver

#### Gældsforpligtelser

|                                                                  |              |        |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------|
| Administrator Rønne Revision (skyldigt administratorhonorar)     | 16.391       |        |
| Administrator Rønne Revision (gebyr for el- og vandopkrævninger) | <u>4.800</u> |        |
| Gældsforpligtelser i alt                                         | 21.191       | 21.191 |

#### Opsparing i tagfond

|                                       |                |           |
|---------------------------------------|----------------|-----------|
| Hensat til renovering af tage, primo  | 1.248.000      |           |
| Anvendt til renovering af tage i året | -350.200       |           |
| Hensat til renovering af tage i året  | <u>632.000</u> |           |
| Opsparing i tagfond i alt             | 1.529.800      | 1.529.800 |

#### Egenkapital

|                                                                                   |               |         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------|
| Egenkapital, primo                                                                | 175.740       |         |
| Udskudt vedligeholdelses andel af egenkapital overført til vedligeholdelse i året | -80.000       |         |
| Periodens resultat                                                                | <u>10.879</u> |         |
| Egenkapital, ultimo                                                               | 106.619       | 106.619 |

|                       |                  |  |
|-----------------------|------------------|--|
| <b>Passiver i alt</b> | <b>1.657.610</b> |  |
|-----------------------|------------------|--|

## Sammenstilling af Budgetteret og Faktisk Resultat 2009

| Indtægter                                                                   | Budget          | Faktisk         | Afvigelse      |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| 6 x 2-prs-huse á kr. 6.400 pr. år                                           | 38.400          | 38.400          | 0              |
| 37 x 4-prs-huse á kr. 7.400 pr. år                                          | 273.800         | 273.800         | 0              |
| 40 x 6-prs-huse á kr. 8.400 pr. år                                          | 336.000         | 336.000         | 0              |
| <u>Bruttoindtægt</u>                                                        | <u>648.200</u>  | <u>648.200</u>  | <u>0</u>       |
| Reduktion jf. vedtægternes §21 stk. 3 (Vedligeholdelse)                     | -43.494         | -41.205         | 2.289          |
| Reduktion jf. vedtægternes §21 stk. 3 (Renovation)                          | -23.807         | -22.554         | 1.253          |
| Reduktion jf. vedtægternes §21 stk. 3 (Pasning af fællesarealer)            | -22.892         | -21.687         | 1.205          |
| Reduktion jf. vedtægternes §21 stk. 3 (El-forbrug til fællesarealer)        | -6.867          | -6.506          | 361            |
| <u>Reduktion for K/S Ejendomsselskabet Allinge's egen brug af pool m.v.</u> | <u>-145.333</u> | <u>-137.684</u> | <u>7.649</u>   |
| <u>Nettoindtægt</u>                                                         | <u>405.807</u>  | <u>418.565</u>  | <u>12.758</u>  |
| <b>Leje af pool og øvrige fællesfaciliteter</b>                             |                 |                 |                |
| Leje af pool og øvrige fællesfaciliteter                                    | -317.437        | -317.437        | 0              |
| <u>Reduktion for K/S Ejendomsselskabet Allinge's egen brug af pool m.v.</u> | <u>145.333</u>  | <u>137.684</u>  | <u>-7.649</u>  |
| <u>Leje af pool og øvrige fællesfaciliteter, i alt</u>                      | <u>-172.104</u> | <u>-179.754</u> | <u>-7.650</u>  |
| <b>Driftsomkostninger</b>                                                   |                 |                 |                |
| Renovering af tage                                                          | -350.200        | -350.200        | 0              |
| Anvendelse af midler i tagfond til renovering af tage                       | 350.200         | 350.200         | 0              |
| Vedligeholdelse, inventaraftale & pasning af grønne arealer                 | -78.614         | -153.334        | -74.720        |
| Overført fra tidligere år (udskudt vedligeholdelse)                         | 0               | 80.000          | 80.000         |
| Renovation                                                                  | -28.193         | -29.536         | -1.343         |
| Forsikringer                                                                | -55.500         | -56.569         | -1.069         |
| <u>El, udendørs belysning på fællesarealer</u>                              | <u>-8.133</u>   | <u>-7.120</u>   | <u>1.013</u>   |
| <u>Driftsomkostninger i alt</u>                                             | <u>-170.440</u> | <u>-166.559</u> | <u>3.881</u>   |
| <b>Øvrige omkostninger</b>                                                  |                 |                 |                |
| Internet (bredbånds adgang)                                                 | -1.000          | -2.370          | -1.370         |
| Kopier, porto og gebyrer                                                    | -1.500          | -1.945          | -445           |
| Udgifter ved generalforsamling                                              | -1.500          | -2.096          | -596           |
| Rejserefusion til bestyrelsesmedlemmer                                      | -3.000          | -5.600          | -2.600         |
| <u>Administratorhonorar</u>                                                 | <u>-65.564</u>  | <u>-65.564</u>  | <u>0</u>       |
| <u>Administrationsomkostninger i alt</u>                                    | <u>-72.564</u>  | <u>-77.575</u>  | <u>-5.011</u>  |
| <b>Finansielle forhold</b>                                                  |                 |                 |                |
| <u>Renteindtægter</u>                                                       | <u>45.000</u>   | <u>16.202</u>   | <u>-28.798</u> |
| <u>Finansielle forhold i alt</u>                                            | <u>45.000</u>   | <u>16.202</u>   | <u>-28.798</u> |
| <b>Resultat</b>                                                             | <b>35.699</b>   | <b>10.879</b>   | <b>-24.820</b> |