

Ejerforeningen Storløkke Feriepark

Genvej 4

3770 Allinge

Årsregnskab for 2010

5. Regnskabsår

Godkendt på foreningens generalforsamling
den 3/4 2011

Oplysninger om Foreningen

Foreningen	Ejerforeningen Storløkke Feriepark c/o Administrator Rønne Revision Store Torvegade 12 3700 Rønne
	Telefon 56 95 05 95 Telefax 56 95 79 91 Mail info@ronnerevision.dk
	Hjemsted Bornholms Regionskommune Regnskabsår 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Ole Futtrup, Nordre Strandvej 237 C, 3140 Ålsgårde Lars Kure, Norgesvej 7B, 2800 Lyngby Kjeld Andreassen, Grønnevang 8, 3450 Allerød Kåre Therkelsen, Mosegård Park 3, 3500 Værløse Rasmus Richter-Lund, Ndr. Kystvej 34, 3700 Rønne (Bestyrelsesformand)
Revisor	Herdis Rasmussen, Gyvelvej 44, 7400 Herning
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S St. Torv 3700 Rønne

Bestyrelsens Påtegning og Regnskabmæssige Kommentarer

Ejerforeningens bestyrelse har behandlet årsregnskabet for 2010.

Årsregnskabet udviser:

* Et overskud på kr.	8.802
* En egenkapital på kr.	95.421
* En opsparing i tagfonden på kr.	1.692.890
* Foreningens samlede formue inklusive tagfond udgør således kr.	1.788.311

Resultat blev meget tæt på det budgetterede, idet ejerforeningen realiserede et overskud på kr. 8.802 i forhold til kr. 10.943 i vores budget. For så vidt angår posten "Vedligeholdelse, inventaraftale, nyanskaffelser samt pasning af grønne arealer", så blev den lidt større end budgetteret. Det kan primært henføres til, at bestyrelsen har monteret nye udendørslamper i indgangspartierne i de huse, som ikke havde fået udskiftet lamperne i 2007. De gamle lamper var således blevet møre og gav et dårligt indtryk, når ejere og feriegæster ankom til feriehusene. Inventaraftalen, hvorefter ejerforeningen betaler udskiftning af køkkenservice og øvrigt småinventar, blev på niveau med budgettet, selvom der i 2010 blev inkluderet flere ting i ordningen. Det er en rigtig fin ordning, som gør vores gæster glade, og livet meget nemmere for ejerne. Ejerne behøver således ikke at bruge tid, kræfter og penge på at sørge for indkøb af eksempelvis køkkenservice, dyner og puder.

Grundet de meget lave renter på almindelige bankindskud, ønskede bestyrelsen i foråret 2010 at ændre placeringen af ejerforeningens formue. Bestyrelsen havde valgt mellem fastrentekonti i bankerne og investering i obligationer. Bestyrelsen valgte den sikre løsning i form af fastrentekonti, og det har vist sig at være en rigtig beslutning, idet obligationskurserne er faldet efterfølgende. Vi har placeret vores bankindskud i tre forskellige banker med under kr. 750.000 i hver bank, således at vi er dækket af Statens Indskydergarantifond, hvis banken skulle gå konkurs. Normalt ville det jo være utænkeligt, at en dansk bank gik konkurs, men konkursen i Amagerbanken i februar 2011 vidner om, at det også i denne forbindelse er rigtigt at vælge det sikre alternativ.

Ejerforeningen er med en samlet formue på kr. 1.788.311 inklusive tagfond meget solid, og driften viser fortsat en stabil og tilfredsstillende udvikling. Disse resultater er vel at mærke opnået samtidig med, at Ejerforeningen Storløkke Feriepark formentlig er den feriepark på Bornholm med det relativt laveste ejerforeningskontingent. Eksempelvis har vi udover de almindelige ejerforeningsopgaver også indboforsikring samt den ovenfor nævnte gratis udskiftning af køkkenservice/dyner/puder/parasoller inkluderet i vores ejerforeningsbidrag.

Det er således bestyrelsens holdning, at årets resultat og udviklingen i Ejerforeningen er tilfredsstillende.

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

Kjeld Andreassen

Rasmus Richter-Lund

Revisionspåtegning

Til Ejerforeningen Storløkke Ferieparks medlemmer:

Jeg har revideret årsregnskabet for "Ejerforeningen Storløkke Feriepark" for regnskabsåret [1. januar - 31. december 2010](#).

Årsregnskabet udviser:

* Et overskud på kr.	8.802
* En egenkapital på kr.	95.421
* En opsparing i tagfonden på kr.	1.692.890
* Foreningens samlede formue inklusive tagfond udgør således kr.	1.788.311

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 2010](#)

[Herning, den](#)

Herdis Rasmussen

Resultat for 01.01.2010 - 31.12.2010

2009

Indtægter

Ejerforeningsbidrag, brutto	648.200		648.200
Reduktion jf. vedtægternes §21 stk. 3 (Vedligeholdelse og pasning af fællesarealer)	-45.034		-62.892
Reduktion jf. vedtægternes §21 stk. 3 (Renovation)	-14.073		-22.554
Reduktion jf. vedtægternes §21 stk. 3 (El-forbrug til fællesarealer)	-3.659		-6.506
Reduktion for K/S Ejendomsselskabet Allinge's egen brug af pool m.v.	-92.026		-137.683
<u>Indtægter i alt</u>	<u>493.408</u>	<u>493.408</u>	<u>418.565</u>

Leje af pool og øvrige fællesfaciliteter

Leje af pool og øvrige fællesfaciliteter	-326.960		-317.437
<u>Reduktion for K/S Ejendomsselskabet Allinge's egen brug af pool m.v.</u>	<u>92.026</u>		<u>137.683</u>
<u>Leje af pool og øvrige fællesfaciliteter, i alt</u>	<u>-234.934</u>	<u>-234.934</u>	<u>-179.754</u>

Driftsomkostninger

Renovering af tage	-468.910		-350.200
Anvendelse af midler i tagfond til renovering af tage	468.910		350.200
Vedligeholdelse, inventaraftale, nyanskaffelser & pasning af grønne arealer	-119.717		-153.334
Overført fra tidligere år (udskudt vedligeholdelse)	20.000		80.000
Renovation	-34.278		-29.536
Forsikring	-62.601		-56.569
El, udendørs belysning på fællesarealer	-12.136		-7.120
<u>Driftsomkostninger i alt</u>	<u>-208.732</u>	<u>-208.732</u>	<u>-166.559</u>

Administrationsomkostninger

Kabel-TV & Copy-Dan, internet, licens- og musikafgifter	-5.057		-2.370
Kopier, porto og gebyrer	-2.283		-1.945
Udgifter ved generalforsamling	-1.760		-2.096
Rejserefusion til bestyrelsesmedlemmer	-2.100		-5.600
<u>Administratorhonorar</u>	<u>-67.531</u>		<u>-65.564</u>
<u>Administrationsomkostninger i alt</u>	<u>-78.731</u>	<u>-78.731</u>	<u>-77.575</u>

Finansielle forhold

<u>Renteindtægter</u>	<u>37.790</u>		<u>16.202</u>
<u>Finansielle forhold i alt</u>	<u>37.790</u>	<u>37.790</u>	<u>16.202</u>

Resultat

8.802 10.879

Balance pr. 31. december 2010

Aktiver

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender hos ejere (vand og el vedrørende 2010)	157.152	
Bornholms Forsyning A/S (tilgodehavende vand for 2010)	12.807	
Alm. Brand Forsikring (forudbetalt forsikringspræmie for 2011)	33.601	
Sparbank, bankindestående (fastrente-konto)	750.000	
Sparbank, bankindestående (periodiserede renter vedrørende 2010)	14.625	
Alm. Brand Bank, bankindestående (fastrente-konto)	750.000	
Alm. Brand Bank, bankindestående (basis-konto)	22.963	
Nordea Bank, bankindestående (pengemarkedskonto)	53.763	
Omsætningsaktiver i alt	1.794.911	1.794.911

Aktiver i alt **1.794.911**

Passiver

Gældsforpligtelser

Administrator Rønne Revision (skyldigt administratorhonorar)	0	
Administrator Rønne Revision (gebyr for el- og vandopkrævninger)	6.600	
Gældsforpligtelser i alt	6.600	6.600

Opsparing i tagfond

Hensat til renovering af tage, primo	1.529.800	
Anvendt til renovering af tage i året	-468.910	
Hensat til renovering af tage i året	632.000	
Opsparing i tagfond i alt	1.692.890	1.692.890

Egenkapital

Egenkapital, primo	106.619	
Udskudt vedligeholdelses andel af egenkapital overført til vedligeholdelse i året	-20.000	
Periodens resultat	8.802	
Egenkapital, ultimo	95.421	95.421

Passiver i alt **1.794.911**

Sammenstilling af Budgetteret og Faktisk Resultat 2010

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
Bruttoindtægt	648.200	648.200	0
Reduktion jf. vedtægternes §21 stk. 3 (Vedligeholdelse og pasning af fællesarealer)	-53.976	-45.034	8.942
Reduktion jf. vedtægternes §21 stk. 3 (Renovation)	-16.867	-14.073	2.794
Reduktion jf. vedtægternes §21 stk. 3 (El-forbrug til fællesarealer)	-4.386	-3.659	727
Reduktion for K/S Ejendomsselskabet Allinge's egen brug af pool m.v.	-110.300	-92.026	18.274
Nettoindtægt	462.671	493.408	30.737
Leje af pool og øvrige fællesfaciliteter			
Leje af pool og øvrige fællesfaciliteter	-326.960	-326.960	0
Reduktion for K/S Ejendomsselskabet Allinge's egen brug af pool m.v.	110.300	92.026	-18.274
Leje af pool og øvrige fællesfaciliteter, i alt	-216.660	-234.934	-18.274
Driftsomkostninger			
Renovering af tage	-468.918	-468.910	8
Anvendelse af midler i tagfond til renovering af tage	468.918	468.910	-8
Vedligeholdelse, inventaraftale, nyanskaffelser & pasning af grønne arealer	-106.024	-119.717	-13.693
Overført fra tidligere år (udskudt vedligeholdelse)	20.000	20.000	0
Renovation	-33.133	-34.278	-1.145
Forsikring	-58.266	-62.601	-4.335
El, udendørs belysning på fællesarealer	-8.614	-12.136	-3.522
Driftsomkostninger i alt	-186.037	-208.732	-22.695
Øvrige omkostninger			
Internet inklusive abonnement for bredbånds adgang	-2.500	-5.057	-2.557
Kopier, porto og gebyrer	-2.000	-2.283	-283
Udgifter ved generalforsamling	-2.000	-1.760	240
Rejserefusion til bestyrelsesmedlemmer	-3.000	-2.100	900
Administratorhonorar	-67.531	-67.531	0
Administrationsomkostninger i alt	-77.031	-78.731	-1.700
Finansielle forhold			
Renteindtægter	28.000	37.790	9.790
Finansielle forhold i alt	28.000	37.790	9.790
Resultat	10.943	8.802	-2.141