

Ejerforeningen Storløkke Feriepark

Genvej 4

3770 Allinge

Årsregnskab for 2011

6. Regnskabsår

Godkendt på foreningens generalforsamling
den 25. marts 2012

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 Ålgårde Lars Kure, Norgesvej 7B, 2800 Lyngby Kjeld Andreasen, 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 2011.

Årsregnskabet udviser:

* Et overskud på kr.	7.187
* En egenkapital på kr.	92.608
* En opsparing i tagfonden på kr.	1.414.470
* Foreningens samlede formue inklusive tagfond udgør således kr.	1.507.078

Resultat blev meget tæt på det budgetterede, idet Ejerforeningen realiserede et overskud på kr. 7.187 i forhold til kr. 6.902 i vores budget. For så vidt angår posten "Vedligeholdelse, inventaraftale, nyanskaffelser samt pasning af grønne arealer", så blev den større end budgetteret, hvilket kan henføres til relativt høje omkostninger til udskiftning af frostsprængte mursten. Endvidere har service-/inventarordningen være dyrere end i tidligere år. Service-/Inventarordningen, hvorefter Ejerforeningen betaler udskiftning af køkkenservice og øvrigt småinventar, er blevet udvidet til også at omfatte udskiftning/reparationer af parasoller samt fejning af gårdhaver. Det har bevirket nogle øgede omkostninger i 2011, men 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 - eller tænke på at gårdhaverne skal fejes.

Ejerforeningen er med en samlet formue på kr. 1.507.078 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, renovation samt den ovenfor nævnte gratis udskiftning af køkkenservice/dyner/puder/parasoller inkluderet i vores ejerforeningsbidrag.

Det er således bestyrelsens vurdering, at årets resultat og udvikling 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 2011.

Årsregnskabet udviser:

* Et overskud på kr.	7.187
* En egenkapital på kr.	92.608
* En opsparing i tagfonden på kr.	1.414.470
* Foreningens samlede formue inklusive tagfond udgør således kr.	1.507.078

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 2011.

Herning, den

Herdís Rasmussen

Resultat for 01.01.2011 - 31.12.2011

2010

Indtægter

Ejerforeningsbidrag, brutto	681.400		648.200
Reduktion jf. vedtægternes §21 stk. 3 (Vedligeholdelse og pasning af fællesarealer)	-23.111		-45.034
Reduktion jf. vedtægternes §21 stk. 3 (Renovation)	-6.933		-14.073
Reduktion jf. vedtægternes §21 stk. 3 (El-forbrug til fællesarealer)	-2.456		-3.659
Reduktion for K/S Ejendomsselskabet Allinge's egen brug af pool m.v.	-48.644		-92.026
Indtægter i alt	600.256	600.256	493.408

Leje af pool og øvrige fællesfaciliteter

Leje af pool og øvrige fællesfaciliteter	-336.769		-326.960
Reduktion for K/S Ejendomsselskabet Allinge's egen brug af pool m.v.	48.644		92.026
Leje af pool og øvrige fællesfaciliteter, i alt	-288.124	-288.124	-234.934

Driftsomkostninger

Renovering af tage	-594.420		-468.910
Anvendelse af midler i tagfond til renovering af tage	594.420		468.910
Vedligeholdelse, inventaraftale, nyanskaffelser & pasning af grønne arealer	-189.753		-119.717
Anvendt af opsparing til vedligeholdelsesopgaver	10.000		20.000
Renovation	-36.847		-34.278
Forsikring	-67.286		-62.601
El, udendørs belysning på fællesarealer	-12.964		-12.136
Driftsomkostninger i alt	-296.850	-296.850	-208.732

Administrationsomkostninger

TV og Internet inklusive abonnement for bredbånds adgang	-6.016		-5.057
Kopier, porto og bankgebyrer	-3.315		-2.283
Udgifter ved generalforsamling	-1.700		-1.760
Rejserefusion til bestyrelsesmedlemmer	-2.800		-2.100
Administratorhonorar	-42.500		-67.531
Administrationsomkostninger i alt	-56.331	-56.331	-78.731

Finansielle forhold

Renteindtægter	48.237		37.790
Finansielle forhold i alt	48.237	48.237	37.790

Resultat

7.187

8.802

Balance pr. 31. december 2011

Aktiver

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender hos ejere (vand og el vedrørende 2011)	141.131	
Bornholms Forsyning A/S (tilgodehavende vand for 2011)	2.890	
Alm. Brand Forsikring (forudbetalt forsikringspræmie for 2012)	33.685	
Sparbank, bankindestående (fastrente-konto)	749.990	
Sparbank, bankindestående (periodiserede renter vedrørende 2011)	16.875	
Alm. Brand Bank, bankindestående (fastrente-konto)	750.000	
Alm. Brand Bank, bankindestående (basis-konto)	24.964	
Nordea Bank, bankindestående (pengemarkedskonto)	8.466	
Omsætningsaktiver i alt	1.728.001	1.728.001

Aktiver i alt	1.728.001	1.728.001
----------------------	------------------	------------------

Passiver

Gældsforpligtelser

Administrator Rønne Revision (skyldigt administratorhonorar)	10.625	
Administrator Rønne Revision (gebyr for el- og vandopkrævninger)	7.800	
Administrator Rønne Revision (gebyr for bidragsopkrævninger)	1.100	
Familie Ferie Bornholm ApS (udlæg for strømforbrug i 2011)	201.398	
Gældsforpligtelser i alt	220.923	220.923

Opsparing i tagfond

Opsparing til renovering af tage, primo	1.692.890	
Anvendt til renovering af tage i året	-594.420	
Opsparing til renovering af tage indbetalt i året	316.000	
Opsparing i tagfond i alt	1.414.470	1.414.470

Egenkapital

Egenkapital, primo	95.421	
Udskudt vedligeholdelses andel af egenkapital overført til vedligeholdelse i året	-10.000	
Periodens resultat	7.187	
Egenkapital, ultimo	92.608	92.608

Passiver i alt	1.728.001	1.728.001
-----------------------	------------------	------------------

Sammenstilling af Budgetteret og Faktisk Resultat 2011

Indtægter	Budget	Faktisk	Afvigelse
6 x 2-prs-huse á kr. 6.800 pr. år	40.800	40.800	0
37 x 4-prs-huse á kr. 7.800 pr. år	288.600	288.600	0
40 x 6-prs-huse á kr. 8.800 pr. år	352.000	352.000	0
Bruttoindtægt	681.400	681.400	0
Reduktion jf. vedtægternes §21 stk. 3 (Vedligeholdelse og pasning af fællesarealer)	-32.771	-23.111	9.660
Reduktion jf. vedtægternes §21 stk. 3 (Renovation)	-9.831	-6.933	2.898
Reduktion jf. vedtægternes §21 stk. 3 (El-forbrug til fællesarealer)	-3.482	-2.456	1.026
Reduktion for K/S Ejendomsselskabet Allinge's egen brug af pool m.v.	-68.977	-48.644	20.333
Nettoindtægt	566.339	600.256	33.917
Leje af pool og øvrige fællesfaciliteter			
Leje af pool og øvrige fællesfaciliteter	-336.769	-336.769	0
Reduktion for K/S Ejendomsselskabet Allinge's egen brug af pool m.v.	68.977	48.644	-20.333
Leje af pool og øvrige fællesfaciliteter, i alt	-267.792	-288.124	-20.332
Driftsomkostninger			
Renovering af tage	-482.985	-594.420	-111.435
Anvendelse af midler i tagfond til renovering af tage	482.985	594.420	111.435
Vedligeholdelse, inventaraftale, nyanskaffelser & pasning af grønne arealer	-127.229	-189.753	-62.524
Opsparing til fremtidige vedligeholdelsesopgaver	-40.000	0	40.000
Anvendt af opsparing til vedligeholdelsesopgaver	0	10.000	10.000
Renovation	-38.169	-36.847	1.322
Forsikring	-64.479	-67.286	-2.807
El, udendørs belysning på fællesarealer	-13.518	-12.964	554
Driftsomkostninger i alt	-283.395	-296.850	-13.455
Øvrige omkostninger			
TV og Internet inklusive abonnement for bredbånds adgang	-5.250	-6.016	-766
Kopier, porto og bankgebyrer	-2.500	-3.315	-815
Udgifter ved generalforsamling	-2.000	-1.700	300
Rejserefusion til bestyrelsesmedlemmer	-3.000	-2.800	200
Administratorhonorar	-42.500	-42.500	0
Administrationsomkostninger i alt	-55.250	-56.331	-1.081
Finansielle forhold			
Renteindtægter	47.000	48.237	1.237
Finansielle forhold i alt	47.000	48.237	1.237
Resultat	6.902	7.187	285

Specifikation af vedligeholdelsesposter

Omkostningsårsag	Beløb	Bilag
Reparation af el-sikringsskab	4.701,87	
Reparation af el-hovedtavle	2.298,24	
Reparation af udvendigt lys	881,88	
Mortalin, forebyggende insekt- og myrebekæmpelse	3.398,90	
Programmering af polske tv-kanaler	855,15	
Reparation af strømforsyning til tv-anlæg	874,40	
12-volt styring til tv-anlæg	102,58	
Spuling af stoppet kloakledning	1.339,38	
Indkøb af 7 nye parasoller til inventarordning	1.370,82	
Reparation af vej (leje af rendegraver)	400,86	
Indkøb af skærver til vej	1.868,86	
Opsamling og bortkørsel af haveaffald fra hække/træer	3.576,27	
Græsslåning	11.223,94	
Viceværtstydelse: Udhugning af frostsprængte mursten + indmuring af nye mursten + udbedring af flere kloakstop i løbet af sæsonen + udbringning af bænke og parasoller til feriehusene i foråret + indsamling af bænke og parasoller i efteråret + klipping af hække mellem husene 2 gange i løbet af året + fejning og oprydning ved grillplads i løbet af sæsonen + udbedring af defekte tegl på læmure + kontrol/udskiftning af udendørsbelysning i gennem sæsonen + fejning af alle gårdhaver flere gange i løbet af sæsonen + sprøjtning for ukrudt i gårdhaver i løbet af sæsonen + maling af containerpladser på nedre p-plads + komprimere og håndtere affaldscontainere i løbet af sæsonen + pålægge skærver på vej + reparation af tagrender på feriehus + samle affald og generel oprydning på arealer mellem feriehusene flere gange i løbet af sæsonen + defekte parasoller udbedret + reparation af vej efter voldsomme regnskyl + isolering af fodmur ved hus 71 + beskæring af grene på nedre p-plads + materialeforbrug i tilknytning til ovennævnte.	131.787,26	
Torben Jensen, serviceaftale vedrørende udskiftning af små inventar (Kr. 35.072,15 med fradrag af tilskud fra A/S Team Bornholm på kr. 10.000)	25.072,15	
Bruttoomkostning	189.752,56	
Anvendt af opsparing til vedligeholdelsesopgaver	-10.000,00	
Nettoomkostning til vedligeholdelse	179.752,56	