

Ejerforeningen Storløkke Feriepark

Genvej 4

3770 Allinge

Årsregnskab for 2017

Kun til internt brug for ejerforeningens medlemmer

12. Regnskabsår

Godkendt på foreningens generalforsamling
den

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	Bent Elling, Blomsterparken 31, 3060 Espergærde Bitten Grønbech Andersen, Porsevænget 42, 2800 Kgs. Lyngby Hans Edvar Holm, Damløkkevej 15, 3790 Hasle Per Dettlaf, Heroldsgade 9, 3790 Hasle Torben Wolfgang Hansen, Poppelvej 7, 3550 Slangerup
Revisor	Anita Futtrup, Nordre Strandvej 237 C, 3140 Ålgårde
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S St. Torv 3700 Rønne

Bestyrelsens Påtegning og Regnskabmæssige Kommentarer

Ejerforeningens bestyrelse har behandlet årsregnskabet for 2017.

Årsregnskabet udviser:

* Et resultat på kr.	59.983
* En egenkapital på kr.	134.663

Det er 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.

Bent Elling (formand)

Bitten Grønbech

Hans Edvard Holm

Per Dettlaff

Torben Wolfgang Hansen

Revisionspåtegning

Til Ejerforeningen Storløkke Ferieparks medlemmer:

Jeg har revideret årsregnskabet for "Ejerforeningen Storløkke Feriepark" for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsregnskabet udviser:

* Et resultat på kr.	59.983
* En egenkapital på kr.	134.663

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 2017.

Dato:

Anita Futtrup

Resultat for 01.01.2017 - 31.12.2017

	2017	2016
Indtægter		
Ejerforeningsbidrag	980.200	980.200
Indtægter i alt	980.200	980.200
Driftsomkostninger, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter		
Leje af pool og øvrige fællesfaciliteter	0	-390.407
Driftsaftale for fællesfaciliteter	-31.250	0
Kemikalier og andre forbrugsmaterialer til swimmingpool	-7.058	0
Vandforbrug til swimmingpool	-21.353	0
Myndighedskontrol af swimmingpool	-6.283	0
Strømforbrug til swimmingpool, omklædningsrum og udvendig belysning ved centerbygning	-85.526	0
Vedligeholdelse og nyanskaffelser til swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	-14.590	0
Græsklipning	-16.000	0
Renovation	-4.501	0
Bygningsforsikring	-12.351	0
Ejendomsskatter	-43.237	0
Renteomkostninger vedr. lån til køb af centerbygning, swimmingpool og fællesfaciliteter	-89.850	0
Centerbygning, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter i alt	-331.999	-390.407
Driftsomkostninger		
Renovering af sokler og stier	-156.320	117.138
Anvendelse af midler i sokkel- og stifond	156.320	-117.138
Vedligeholdelse, inventaraftale, nyanskaffelser og pasning af grønne arealer	-228.971	-198.810
Renovering af stianlæg, etape 1 (rentefri aftale, færdig betalt 2018)	-21.576	-21.576
Leasingaftale for internetanlæg (rentefri aftale, færdig betalt 2017)	-28.561	-28.561
Serviceaftale, Torben Jensen (Vicevært)	-38.110	-37.000
Serviceaftale, ServiceCentret (Internet)	-6.875	-6.875
Renovation	-40.509	-33.655
Forsikring	-54.911	-68.594
Vand, netto-omkostning vedrørende vandddifferencer	-9.431	-457
El, udendørs belysning på fællesarealer	-5.127	-5.393
Driftsomkostninger i alt	-434.071	-400.921
Administrationsomkostninger		
TV og Internet inklusive abonnement for bredbånds adgang	-58.268	-47.041
Kopier, porto, kontorartikler og bankgebyrer	-1.758	-1.103
Udgifter ved generalforsamling	-3.440	-3.800
Rejserefusion til bestyrelsesmedlemmer + omkostninger ved bestyrelsesmøder	-12.648	-11.283
Administrations- og regnskabshonorar	-23.831	-24.198
Advokatomkostninger i.f.b.m. tinglysning af nye vedtægter	0	-23.945
Gaver	-2.664	-2.711
Administrationsomkostninger i alt	-102.609	-114.081
Afskrivninger		
Afskrivninger på centerbygning, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	-21.478	0
Afskrivninger på centerbygning, løstmonterede bygningsdele	-15.729	0
Afskrivninger på fællesantenneanlæg	-12.500	0
Afskrivninger i alt	-49.707	0
Finansielle forhold (eksklusive renter for lån til køb af Centerbygning m.v.)		
Negative indlånsrenter	-1.831	0
Finansielle forhold i alt	-1.831	0
Resultat	59.983	74.791

Balance pr. 31. december 2017

Aktiver

Anlægsaktiver	Note		
Centerbygning, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	1	2.984.453	
Fællesantenneanlæg	1	50.000	
Stianlæg	1	21.576	
Anlægsaktiver i alt		3.056.029	3.056.029
Omsætningsaktiver			
Bornholms Brandforsikring, forudbetalt forsikringspræmie for 2018		27.591	
Bornholms Forsyning, årsopgørelse for el		21.531	
Husejere, tilgodehavender i forbindelse med vand- og elafregning		44.247	
Torben Jensen, årsafregning for vand og el		65.187	
Nordea Bank, bankindestående (frit indestående)		54.255	
Nordea Bank, bankindestående (sokkel- og stifond)		167.067	
Omsætningsaktiver i alt		379.878	379.878
Aktiver i alt			3.435.907

Passiver

Kortfristede gældsforpligtelser			
Bornholms Forsyning, el-forbrug i december		14.420	
Familie Ferie Bornholm ApS, andel af refusion for vandaflædningsafgift		9.954	
Familie Ferie Bornholm ApS, lån til renovering af stianlæg		21.576	
Team Bornholm - Bornholmske Feriehuse ApS, forskud		250.000	
Rønne Revision, administratorhonorar		16.000	
Rønne Revision, aflæsningsgebyrer for vand og el		10.750	
Rønne Revision, rykkergebyrer fra medlemmer		400	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		323.100	323.100
Langfristede gældsforpligtelser			
Familie Ferie Bornholm, lån til køb af centerbygning/pool/fællesfaciliteter		2.966.981	
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.966.981	2.966.981
Gældsforpligtelser i alt			3.290.081
Opsparing i sokkel- og stifond			
Opsparing til renovering af sokler og stier, primo		26.383	
Anvendt til renovering af sokler og stier i året		-156.320	
Opsparing til renovering af sokler og stier indbetalt i året		141.100	
Opsparing til renovering af sokler og stier, ultimo		11.163	11.163
Egenkapital			
Egenkapital, primo		74.680	
Periodens resultat		59.983	
Egenkapital, ultimo		134.663	134.663
Passiver i alt			3.435.907

Note 1 - Materielle Anlægsaktiver

Centerbygning, swimming og øvrige fællesfaciliteter

Aktiv	Grund	Bygning	Løstmont. bygg.dele	Total
Købspris pr. 1. januar 2017	1.279.100	1.560.000	155.900	2.995.000
Andel af handelsomkostninger	11.386	13.886	1.388	26.660
Købspris inklusive handelsomkostninger	1.290.486	1.573.886	157.288	3.021.660
Afskrivning i året	0	-21.478	-15.729	-37.207
Bogført værdi ultimo året	1.290.486	1.552.409	141.559	2.984.453

Specifikation af afskrivninger

- * Grund afskrives ikke, da der ikke er ikke slitage eller forældelse på et grundareal
- * Bygning afskrives over 50 år med en scrapværdi i år 50 på kr. 500.000
- * Løstmonterede bygningsdele afskrives over 10 år med scrapværdi i år 10 på kr. 0

Specifikation af handelsomkostninger

Rønne Revision, økonomisk rådgivning om køb	8.000
OBH Ingeniørservice, teknisk rådgivning om køb	6.500
Advokatfirmaet Morten Hartelius, juridisk rådgivning om køb	37.500
Tinglysningsafgift af skøde	19.660
Sælgers tilskud til købsomkostninger	-45.000
Rådgivning i forbindelse med køb af centerbygning, netto	26.660

Digitaliseret fællesantenne

Købspris pr. 8. maj 2017	62.500
Afskrivning (afskrives over 5 år)	-12.500
Bogført værdi ultimo	50.000

Stianlæg

Købspris pr. 1. april 2014	107.880
Akkumulerede afskrivninger (2014+2015+2016)	-64.728
Afskrivning i året	-21.576
Bogført værdi ultimo	21.576

Sammenligning af Budgetteret og Faktisk Resultat 2017

Indtægter	Budget	Faktisk	Afvigelse
Ejerforeningsbidrag, 6 x 2-prs-huse á kr.10.400 pr. år	62.400	62.400	0
Ejerforeningsbidrag, 37 x 4-prs-huse á kr. 11.400 pr. år	421.800	421.800	0
Ejerforeningsbidrag, 40 x 6-prs-huse á kr. 12.400 pr. år	496.000	496.000	0
<u>Indtægter i alt</u>	<u>980.200</u>	<u>980.200</u>	<u>0</u>
Driftsomkostninger, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter			
Driftsaftale for fællesfaciliteter	-31.250	-31.250	0
Kemikalier og andre forbrugsmaterialer til swimmingpool	-20.000	-7.058	12.942
Vandforbrug til swimmingpool	-30.000	-21.353	8.647
Myndighedskontrol af swimmingpool	-10.000	-6.283	3.717
Strømforbrug til swimmingpool, omklædningsrum og udvendig belysning ved centerbygning	-94.000	-85.526	8.474
Vedligeholdelse og nyanskaffelser til swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	-25.000	-14.590	10.410
Græsklipning	-16.000	-16.000	0
Renovation	-5.000	-4.501	499
Bygningsforsikring	-9.000	-12.351	-3.351
Ejendomsskatter	-44.000	-43.237	763
Renteomkostninger vedr. lån til køb af centerbygning, swimmingpool og fællesfaciliteter	-89.850	-89.850	0
<u>Swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter i alt</u>	<u>-374.100</u>	<u>-331.999</u>	<u>42.101</u>
Driftsomkostninger, 83 feriehuse			
Renovering af sokler og stier	-117.138	-156.320	-39.182
Anvendelse af midler i sokkel- og stifond	117.138	156.320	39.182
Vedligeholdelse, inventaraftale, nyanskaffelser og pasning af grønne arealer	-237.250	-228.971	8.279
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	-28.561	0
Serviceaftale, Torben Jensen (Vicevært)	-37.000	-38.110	-1.110
Serviceaftale, ServiceCentret (Internet)	-7.000	-6.875	125
Renovation	-37.000	-40.509	-3.509
Forsikring	-55.000	-54.911	89
Vand, netto-omkostning vedrørende vandforskelle	-9.000	-9.431	-431
El, udendørs belysning på fællesarealer	-7.000	-5.127	1.873
<u>Driftsomkostninger i alt</u>	<u>-439.387</u>	<u>-434.071</u>	<u>5.316</u>
Administrationsomkostninger			
TV og Internet inklusive abonnement for bredbånds adgang	-46.000	-58.268	-12.268
Kopier, porto, kontorartikler og bankgebyrer	-2.200	-1.758	442
Udgifter ved generalforsamling	-3.600	-3.440	160
Rejserefusion til bestyrelsesmedlemmer + omkostninger ved bestyrelsesmøder	-12.000	-12.648	-648
Administrations- og regnskabshonorar	-25.000	-23.831	1.169
Gaver	-1.200	-2.664	-1.464
<u>Administrationsomkostninger i alt</u>	<u>-90.000</u>	<u>-102.609</u>	<u>-12.609</u>
Afskrivninger			
Afskrivninger på centerbygning, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	0	-21.478	-21.478
Afskrivninger på centerbygning, løstmonterede bygningsdele	0	-15.729	-15.729
<u>Afskrivninger på fællesantenneanlæg</u>	<u>0</u>	<u>-12.500</u>	<u>-12.500</u>
<u>Afskrivninger i alt</u>	<u>0</u>	<u>-49.707</u>	<u>-49.707</u>
Finansielle forhold (eksklusive renter for lån til køb af Centerbygning m.v.)			
Negative indlånsrenter	-1.000	-1.831	-831
<u>Finansielle forhold i alt</u>	<u>-1.000</u>	<u>-1.831</u>	<u>-831</u>
Resultat	75.713	59.983	-15.730

E/F Storløkke Feriepark

Resultatopgørelse 2017

Specifikationer

Driftsaftale for fællesfaciliteter	Beløb	Bilagsnummer
Familie Ferie Bornholm ApS, driftsaftale for swimmingpool	31.250	167
I alt	31.250	

Kemikalier og andre forbrugsmaterialer til swimmingpool	Beløb	Bilagsnummer
Novaren, natriumhypochlorit, saltsyre m.v.	5.715	0
SJ Montage, Oxycon	687	135
SJ Montage, Flokningsmiddel	656	0
I alt	7.058	

Vandforbrug til swimmingpool	Beløb	Bilagsnummer
Vandforbrug til swimmingpool	16.950	187
Vandafledningsafgift refunderet	-5.250	187
Vandforbrug til baderum m.v.	9.653	0
I alt	21.353	

Myndighedskontrol af swimmingpool	Beløb	Bilagsnummer
Eurofins, kontrol	704	121
Eurofins, kontrol	1.410	122
Eurofins, kontrol	2.759	138
Eurofins, kontrol	1.410	149
I alt	6.283	

Strømforbrug til swimmingpool, omklædningsrum og udvendig belysning ved centerbygning	Beløb	Bilagsnummer
El-forbrug, omklædningsrum og udvendig belysning	19.578	186
El-forbrug, udvendig belysning ved centerbygning og vej ind til centerbygning	1.249	186
El-differencer (Årsag: El-målere i lejligheder aflæses ikke pr. samme dato som hovedmåler)	-5.981	186
El-forbrug, poolpumper m.v.	70.680	186
I alt	85.526	

Vedligeholdelse og nyanskaffelser til swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	Beløb	Bilagsnummer
SJ Montage, rep. syredoseringspumpe	6.838	120
SJ Montage, indkøb af bundsugepumpe	6.563	0
SJ Montage, rep. syredoseringsnippel i børnebassin	1.189	144
I alt	14.590	

Græsklipning	Beløb	Bilagsnummer
Torben Jensen, græsklipning ved fællesfaciliteter	16.000	Overført fra "Vedligeholdelse - Græsklipning"
I alt	16.000	

Renovation	Beløb	Bilagsnummer
Lennart Ipsen, centerbygningens andel af renovation	4.501	Overført fra "Renovation" - se nedenfor
I alt	4.501	

Bygningsforsikring	Beløb	Bilagsnummer
Bornholms Brandforsikring, centerbygning	12.351	90
I alt	12.351	

Ejendomsskatter	Beløb	Bilagsnummer
Ejendomsskat, 1. halvår	21.619	3
Ejendomsskat, 2. halvår	21.618	128
I alt	43.237	

Renteomkostninger vedr. lån til køb af centerbygning, swimmingpool og fællesfaciliteter	Beløb	Bilagsnummer
Familie Ferie Bornholm ApS, rente vedr. lån til køb af centerbygning m.v.	89.850	184
I alt	89.850	

Renovering af sokler og stier	Beløb	Bilagsnummer
Torben Jensen, renovering af sokler og stier	156.320	
Anvendelse af midler i sokkel- og stifond	-156.320	
I alt	0	

Vedligeholdelse, inventaraftale, nyanskaffelser og pasning af grønne arealer	Beløb	Bilagsnummer
Falck, førstehjælpskasse	770	0
Fridolf, hængekøjer	1.500	146
Fugato, tømning af kloak	1.283	145
Lennart Ipsen, skærver	8.820	99
Mortalin, myre- og insektbekæmpelse	4.955	124
Nielsen EI, belysning ved flagstænger	4.032	116
Nielsen EI, reparation af udvendigt lys	1.603	134
ServiceCentret, ekstra sektant 7 AP ved boldbaner (internet)	4.253	140
Torben Jensen, el-pærer m.v.	13.073	174
Torben Jensen, græsklipning	33.750	168
Torben Jensen, andel af græsklipning som vedrører centerbygning	-16.000	Overført til "Centerbygning - Græsklipning"
Torben Jensen, inventarordning	47.618	166
Torben Jensen, inventarordning (Tilskud fra A/S Team Bornholm)	-10.000	166
Torben Jensen, udlæg ingeniørhonorar	2.200	174
Torben Jensen, parasoller	3.400	174
Torben Jensen, vicevært	127.714	174
I alt	228.971	

Renovering af stianlæg, etape 1 (rentefri aftale, færdig betalt 2018)	Beløb	Bilagsnummer
Afskrivning på stianlæg	21.576	Afskrivningsbilag
I alt	21.576	

Leasingaftale for internetanlæg (rentefri aftale, færdig betalt 2017)	Beløb	Bilagsnummer
Familie Ferie Bornholm, leasing af internetanlæg	28.561	93
I alt	28.561	

Serviceaftale, Torben Jensen (Vicevært)	Beløb	Bilagsnummer
Torben Jensen, serviceaftale	38.110	169
I alt	38.110	

Serviceaftale, ServiceCentret (Internet)	Beløb	Bilagsnummer
Servicecentret, servicekontrakt for internetanlæg	6.875	74
I alt	6.875	

Renovation	Beløb	Bilagsnummer
Lennart Ipsen, renovation	45.010	96+109+114+119+0+143+152+0+170+180
Andel overført til Centerbyggnings drift	-4.501	Overført til "Centerbygning-Renovation" - se ovenfor
I alt	40.509	

Forsikring	Beløb	Bilagsnummer
Bornholms Brandforsikring, bygningsforsikring (forudbetaling fra 2016 omkostningsføres)	23.039	128
Bornholms Brandforsikring, erhvervsforsikring (forudbetaling fra 2016 omkostningsføres)	4.280	128
Bornholms Brandforsikring, bygningsforsikring (perioden 1/7 2016 - 30/6 2017)	46.530	128
Bornholms Brandforsikring, erhvervsforsikring (perioden 1/7 2016 - 30/6 2017)	8.653	128
Bornholms Brandforsikring, bygningsforsikring (andel, som vedrører 2017)	-23.265	128
Bornholms Brandforsikring, erhvervsforsikring (andel, som vedrører 2018)	-4.326	128
I alt	54.911	

Vand, netto-omkostning vedrørende vanddifference	Beløb	Bilagsnummer
Vandifference i 2017 (6 m3)	9.431	186
I alt	9.431	

EI, udendørs belysning på fællesarealer	Beløb	Bilagsnummer
Udendørsbelysning ved de 83 huse	5.054	186
Difference vedrørende slutafregninger for hus 1-83 (2017)	73	186
I alt	5.127	

TV og Internet inklusive abonnement for bredbånds adgang	Beløb	Bilagsnummer
BornFiber, extra opgravning i.f.b.m. oprettelse	6.005	98
BornFiber, oprettelse	1.995	98
BornFiber, abonnement februar-april	2.711	9
BornFiber, abonnement maj	1.253	103
BornFiber, abonnement juni	1.253	112
BornFiber, abonnement juli	1.252	128
BornFiber, abonnement august	1.253	137
BornFiber, abonnement september	1.253	148
BornFiber, abonnement oktober	1.253	157
BornFiber, abonnement november	1.252	164
BornFiber, abonnement december	1.253	176
Boxer-tv, 1. kvartal	5.924	1
Boxer-tv, 2. kvartal + kortafgift	7.174	104
Boxer-tv, 3. kvartal	5.923	127
Boxer-tv, 4. kvartal	5.923	158
Familie Ferie Bornholm ApS, hosting og opdatering af hjemmeside	1.000	179
Verdens-TV	11.591	105
I alt	58.268	

Kopier, porto, kontorartikler og bankgebyrer	Beløb	Bilagsnummer
Rønne Revision, porto og gebyrer	657	22
Bankgebyrer	1.101	5+8+92+102+111+123+136+147+154+163+175+183
I alt	1.758	

Udgifter ved generalforsamling	Beløb	Bilagsnummer
Torben Jensen, lokaleleje inklusive kaffe, kage og morgenbuffet	3.440	95
I alt	3.440	

Rejserefusion til bestyrelsesmedlemmer + omkostninger ved bestyrelsesmøder	Beløb	Bilagsnummer
Bent Elling, befordringsgodtgørelse	1.000	101
Bent Elling, befordringsgodtgørelse	810	178
Bent Elling, befordringsgodtgørelse	1.601	178
Bent Elling, bespisning bestyrelsesmøde	1.437	178
Bent Elling, bespisning bestyrelsesmøde	2.439	182
Bitten Grønbech, befordringsgodtgørelse	1.000	101
Edvard Holm, befordringsgodtgørelse	1.000	101
Per Dettlafl, fortæring bestyrelsesmøde	361	34
Per Dettlafl, befordringsgodtgørelse	1.000	101
Tina Jacobsen, befordringsgodtgørelse	1.000	101
Torben W. Hansen, befordringsgodtgørelse	1.000	101
I alt	12.648	

Administrations- og regnskabshonorar	Beløb	Bilagsnummer
Familie Ferie Bornholm ApS, udarbejdelse af regnskab og budget	5.630	100
Familie Ferie Bornholm ApS, opkrævning af ejerforeningsbidrag	2.814	153
Rønne Revision, administratorhonorar	15.387	113
I alt	23.831	

Gaver	Beløb	Bilagsnummer
Gaver til samarbejdspartnere	2.272	165
Gaver vedrørende generalforsamling	278	94
Gaver til afgangende bestyrelsesmedlem	114	34
I alt	2.664	

Renteindtægter og -omkostninger	Beløb	Bilagsnummer
Negative indlånsrenter, Nordea	1.831	125+185
I alt	1.831	