

Ejerforeningen Storløkke Feriepark

Genvej 4

3770 Allinge

Årsregnskab for 2018

Kun til internt brug for ejerforeningens medlemmer

13. 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 2018.

Årsregnskabet udviser:

* Et resultat på kr.	-52.033
* En egenkapital på kr.	82.630

Det er bestyrelsens vurdering, at årets resultat og udvikling i Ejerforeningen er tilfredsstillende ud fra de givne forhold.

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 Dettlauff

Torben Wolfgang Hansen

Revisionspåtegning

Til Ejerforeningen Storløkke Ferieparks medlemmer:

Jeg har revideret årsregnskabet for "Ejerforeningen Storløkke Feriepark" for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsregnskabet udviser:

* Et resultat på kr.	-52.033
* En egenkapital på kr.	82.630

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 2018.

Dato:

Anita Futtrup

Resultat for 01.01.2018 - 31.12.2018

	2018	2017
Indtægter		
Ejerforeningsbidrag	980.200	980.200
Indtægter i alt	980.200	980.200
Driftsomkostninger, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter		
Lejeindtægter for swimmingpool	3.800	0
Driftsaftale for fællesfaciliteter	-31.875	-31.250
Kemikalier og andre forbrugsmaterialer til swimmingpool	-15.726	-7.058
Vandforbrug til swimmingpool	-30.518	-21.353
Myndighedskontrol af swimmingpool	-7.874	-6.283
Strømforbrug til swimmingpool, omklædningsrum og udvendig belysning	-96.393	-85.526
Vedligeholdelse og nyanskaffelser til swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	-28.191	-14.590
Græsklipning	-16.000	-16.000
Renovation	-4.458	-4.501
Bygningsforsikring	-12.533	-12.351
Ejendomsskatter	-43.237	-43.237
Centerbygning, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter i alt	-283.005	-242.149
Driftsomkostninger		
Renovering af sokler og stier	-331.578	-156.320
Anvendelse af midler i sokkel- og stifond	331.578	156.320
Vedligeholdelse, inventaraftale, nyanskaffelser og pasning af grønne arealer	-330.933	-228.971
Renovering af stianlæg, etape 1 (rentefri aftale, færdig betalt 2018)	-21.576	-21.576
Leasingaftale for internetanlæg (rentefri aftale, færdig betalt 2017)	0	-28.561
Serviceaftale, Torben Jensen (Vicevært)	-39.253	-38.110
Serviceaftale, ServiceCentret (Internet)	0	-6.875
Renovation	-40.118	-40.509
Forsikring	-55.631	-54.911
Vand, netto-omkostning vedrørende vandforskelle	-14.316	-9.431
El, udendørs belysning på fællesarealer	-5.347	-5.127
Driftsomkostninger i alt	-507.174	-434.071
Administrationsomkostninger		
TV og internet inklusive abonnement for bredbånds adgang	-53.013	-58.268
Kopier, porto, kontorartikler og bankgebyrer	-1.669	-1.758
Udgifter ved generalforsamling	-3.320	-3.440
Rejserefusion til bestyrelsesmedlemmer + omkostninger ved bestyrelsesmøder	-5.044	-12.648
Administrations-, konsulent- og regnskabshonorar	-29.641	-23.831
Gaver	-2.255	-2.664
Administrationsomkostninger i alt	-94.942	-102.609
Afskrivninger		
Afskrivninger på centerbygning, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	-21.478	-21.478
Afskrivninger på centerbygning, løstmonterede bygningsdele	-15.729	-15.729
Afskrivninger på fællesantenneanlæg	-12.500	-12.500
Afskrivninger på doseringsanlæg til swimmingpool	-6.625	0
Afskrivninger i alt	-56.332	-49.707
Finansielle forhold		
Renteomkostninger vedr. lån til køb af centerbygning, swimmingpool og fællesfaciliteter	-89.009	-89.850
Negative indlånsrenter	-1.771	-1.831
Finansielle forhold i alt	-90.780	-91.681
Resultat	-52.033	59.983

Balance pr. 31. december 2018

Aktiver

Anlægsaktiver	Note		
Centerbygning, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	1	2.947.246	
Doseringsautomatik til swimmingpool	1	26.500	
Fællesantenneanlæg	1	37.500	
Stianlæg	1	0	
Anlægsaktiver i alt		3.011.246	3.011.246
Omsætningsaktiver			
Bornholms Brandforsikring, forudbetalt forsikringspræmie for 2019		28.040	
Torben Jensen, årsafregning for vand og el		21.682	
Nordea Bank, bankindestående (frit indestående)		268.463	
Nordea Bank, bankindestående (sokkel- og stifond)		1.221	
Omsætningsaktiver i alt		319.406	319.406
Aktiver i alt			3.330.652

Passiver

Kortfristede gældsforpligtelser			
Bornholms Forsyning, årsopgørelse for vand		4.372	
Husejere, skyldige beløb i forbindelse med vand- og elafregning		35.266	
Lennart Ipsen, skyldig renovation		544	
Team Bornholm - Bornholmske Feriehuse ApS, forskud		250.000	
Torben Jensen, restbeløb vedrørende sokkel- og stirenovering		181.058	
Rønne Revision, administratorhonorar		16.000	
Rønne Revision, aflæsningsgebyrer for vand og el		10.500	
Rønne Revision, rykkergebyrer fra medlemmer		650	
ServiceCenter Bornholm, extra accespoint		3.736	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		502.126	502.126
Langfristede gældsforpligtelser			
Familie Ferie Bornholm, lån til køb af centerbygning/pool/fællesfaciliteter		2.925.211	
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.925.211	2.925.211
Gældsforpligtelser i alt			3.427.337
Opsparing i sokkel- og stifond			
Opsparing til renovering af sokler og stier, primo		11.163	
Anvendt til renovering af sokler og stier i året		-331.578	
Opsparing til renovering af sokler og stier indbetalt i året		141.100	
Opsparing til renovering af sokler og stier, ultimo		-179.315	-179.315
Egenkapital			
Egenkapital, primo		134.663	
Periodens resultat		-52.033	
Egenkapital, ultimo		82.630	82.630
Passiver i alt			3.330.652

Note 1 - Materielle Anlægsaktiver

Centerbygning, swimming og øvrige fællesfaciliteter

Aktiv	Grund	Bygning	Løstmont. byg.dele	Total
Købspris primo	1.290.486	1.573.886	157.288	3.021.660
Afskrivninger primo	0	-21.478	-15.729	-37.207
Bogført værdi primo	1.290.486	1.552.408	141.559	2.984.453
Afskrivning i året	0	-21.478	-15.729	-37.207
Bogført værdi ultimo	1.290.486	1.530.930	125.830	2.947.246

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

Digitaliseret fællesantenne

Købspris primo	62.500
Afskrivninger primo	-12.500
Bogført værdi primo	50.000
Afskrivning i året	-12.500
Bogført værdi ultimo	37.500

Stianlæg

Købspris primo	107.880
Afskrivninger primo	-86.304
Bogført værdi primo	21.576
Afskrivning i året	-21.576
Bogført værdi ultimo	0

Doseringsautomatik til swimmingpool

Køb i året	33.125
Afskrivning i året	-6.625
Bogført værdi ultimo	26.500

Sammenligning af Budgetteret og Faktisk Resultat 2018

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			
Lejeindtægter for swimmingpool	0	3.800	3.800
Driftsaftale for fællesfaciliteter	-31.875	-31.875	0
Kemikalier og andre forbrugsmaterialer til swimmingpool	-12.000	-15.726	-3.726
Vandforbrug til swimmingpool	-25.000	-30.518	-5.518
Myndighedskontrol af swimmingpool	-8.000	-7.874	126
Strømforsøg til swimmingpool, omklædningsrum og udvendig belysning	-90.000	-96.393	-6.393
Vedligeholdelse og nyanskaffelser til swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	-30.000	-28.191	1.809
Græsklipning	-16.000	-16.000	0
Renovation	-5.000	-4.458	542
Bygningsforsikring	-12.500	-12.533	-33
Ejendomsskatter	-44.000	-43.237	763
<u>Swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter i alt</u>	<u>-274.375</u>	<u>-283.005</u>	<u>-8.630</u>
Driftsomkostninger, 83 feriehus			
Renovering af sokler og stier	-156.320	-331.578	-175.258
Anvendelse af midler i sokkel- og stifond	156.320	331.578	175.258
Vedligeholdelse, inventaraftale, nyanskaffelser og pasning af grønne arealer	-229.000	-330.933	-101.933
Renovering af stianlæg, etape 1 (rentefri aftale, færdig betalt 2018)	-21.576	-21.576	0
Serviceaftale, Torben Jensen (Vicevært)	-39.000	-39.253	-253
Serviceaftale, ServiceCentret (Internet)	-6.875	0	6.875
Renovation	-41.000	-40.118	882
Forsikring	-55.500	-55.631	-131
Vand, netto-omkostning vedrørende vanddifference	-9.500	-14.316	-4.816
<u>El, udendørs belysning på fællesarealer</u>	<u>-5.500</u>	<u>-5.347</u>	<u>153</u>
<u>Driftsomkostninger i alt</u>	<u>-407.951</u>	<u>-507.174</u>	<u>-99.223</u>
Administrationsomkostninger			
TV og internet inklusive abonnement for bredbånds adgang	-55.000	-53.013	1.987
Kopier, porto, kontorartikler og bankgebyrer	-1.750	-1.669	81
Udgifter ved generalforsamling	-3.500	-3.320	180
Rejserefusion til bestyrelsesmedlemmer + omkostninger ved bestyrelsesmøder	-13.000	-5.044	7.956
Administrations-, konsulent- og regnskabshonorar	-24.546	-29.641	-5.095
Gaver	-2.500	-2.255	245
<u>Administrationsomkostninger i alt</u>	<u>-100.295</u>	<u>-94.942</u>	<u>5.353</u>
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
<u>Afskrivninger på doseringsanlæg til swimmingpool</u>	<u>0</u>	<u>-6.625</u>	<u>-6.625</u>
<u>Afskrivninger i alt</u>	<u>-49.707</u>	<u>-56.332</u>	<u>-6.625</u>
Finansielle forhold			
Renteomkostninger vedr. lån til køb af centerbygning, swimmingpool og fællesfa	-89.009	-89.009	0
<u>Negative indlånsrenter</u>	<u>-2.000</u>	<u>-1.771</u>	<u>229</u>
<u>Finansielle forhold i alt</u>	<u>-91.009</u>	<u>-90.780</u>	<u>229</u>
Resultat	56.863	-52.033	-108.896