

Ejerforeningen Storløkke Feriepark

Genvej 4

3770 Allinge

Årsregnskab for 2019

Kun til internt brug for ejerforeningens medlemmer

14. 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 2019.

Årsregnskabet udviser:

* Et resultat på kr.	26.997
* En egenkapital på kr.	109.627

Det er bestyrelsens vurdering, at årets resultat og udviklingen 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 Dettlaff

Torben Wolfgang Hansen

Revisionspåtegning

Til Ejerforeningen Storløkke Ferieparks medlemmer:

Jeg har revideret årsregnskabet for "Ejerforeningen Storløkke Feriepark" for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsregnskabet udviser:

* Et resultat på kr.	26.997
* En egenkapital på kr.	109.627

Revisionen har omfattet stikprøvevis 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 2019.

Dato:

Anita Futtrup

Resultat for 01.01.2019 - 31.12.2019

	2019	2018
Indtægter		
Ejerforeningsbidrag	1.126.520	980.200
Indtægter i alt	1.126.520	980.200
Driftsomkostninger, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter		
Lejeindtægter fra swimmingpool	0	3.800
Driftsaftale for fællesfaciliteter	-32.513	-31.875
Kemikalier og andre forbrugsmaterialer til swimmingpool	-20.521	-15.726
Vandforbrug til swimmingpool	-34.551	-30.518
Myndighedskontrol af swimmingpool	-9.461	-7.874
Strømforbrug til swimmingpool, omklædningsrum og udvendig belysning	-83.186	-96.393
Vedligeholdelse og nyanskaffelser til swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	-25.025	-28.191
Græsklipning	-16.000	-16.000
Renovation	-4.183	-4.458
Bygningsforsikring	-12.791	-12.533
Ejendomsskatter	-44.294	-43.237
Centerbygning, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter i alt	-282.525	-283.005
Driftsomkostninger		
Renovering af stianlæg	0	-331.578
Renovering af stianlæg, anvendt af hensatte midler	0	331.578
Vedligeholdelse, inventaraftale, nyanskaffelser og pasning af grønne arealer	-323.162	-329.933
Afskrivning af stianlæg	0	-21.576
Serviceaftale, Torben Jensen (Vicevært)	-40.430	-39.253
Renovation	-37.649	-40.118
Forsikring	-56.646	-55.631
Vand, netto-omkostning vedrørende vandddifferencer	-12.662	-14.316
El, udendørs belysning på fællesarealer	-2.534	-5.347
Driftsomkostninger i alt	-473.083	-506.174
Administrationsomkostninger		
TV og internet inklusive abonnement for bredbånds adgang	-66.534	-53.013
Kopier, porto, kontorartikler og bankgebyrer	-1.293	-1.669
Udgifter ved generalforsamling	-3.540	-3.320
Refusion til bestyrelsesmedlemmer + omkostninger ved bestyrelsesmøder	-13.282	-5.044
Administrations-, konsulent- og regnskabshonorar	-25.712	-30.641
Gaver	-3.048	-2.255
Administrationsomkostninger i alt	-113.409	-95.942
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	-6.625
Afskrivninger på internetanlæg	-10.120	0
Afskrivninger på baderum	-30.167	0
Afskrivninger på swimmingpool-teknikanlæg	-43.132	0
Afskrivninger i alt	-139.751	-56.332
Finansielle forhold		
Renteomkostninger vedr. lån til køb af centerbygning m.v.	-87.756	-89.009
Negative indlånsrenter	-2.999	-1.771
Finansielle forhold i alt	-90.755	-90.780
Resultat	26.997	-52.033

Balance pr. 31. december 2019

Aktiver

Anlægsaktiver	Note		
Centerbygning, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	1	2.910.039	
Digitaliseret fællesantenne (afskrives over 5 år)	1	25.000	
Doseringsautomatik til swimmingpool (afskrives over 5 år)	1	19.875	
Internetanlæg (afskrives over 5 år)	1	40.480	
Baderum (afskrives over 10 år)	1	271.505	
Swimmingpool-teknikanlæg (afskrives over 10 år)	1	388.187	
Anlægsaktiver i alt		3.655.086	3.655.086
Omsætningsaktiver			
Bornholms Brandforsikring, forudbetalt forsikringspræmie for 2020		29.093	
Husejere, el-forbrug i december 2019		9.962	
Torben Jensen, årsafregning for vand og el		1.519	
Nordea Bank, bankindestående		249.854	
Omsætningsaktiver i alt		290.428	290.428
Aktiver i alt			3.945.514

Passiver

Kortfristede gældsforpligtelser			
Bornholms Forsyning, el-forbrug i december 2019		9.962	
Husejere, skyldige beløb i forbindelse med vand- og elafregning		50.533	
Rønne Revision, administratorhonorar		16.000	
Rønne Revision, aflæsningsgebyrer for vand og el		10.375	
Rønne Revision, rykkergebyrer fra medlemmer		450	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		87.320	87.320
Langfristede gældsforpligtelser			
Familie Ferie Bornholm, lån til køb af centerbygning m.v.		2.873.567	
Team Bornholm, rentefri kredit til investering i forbedringer		875.000	
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.748.567	3.748.567
Gældsforpligtelser i alt			3.835.887
Opsparing i sokkel- og stifond			
Opsparing til renovering af sokler og stier, primo		-179.315	
Saldo overført til almindelig vedligeholdelse		35	
Opsparing til renovering af sokler og stier indbetalt i året		179.280	
Opsparing til renovering af sokler og stier, ultimo		0	0
Egenkapital			
Egenkapital, primo		82.630	
Periodens resultat		26.997	
Egenkapital, ultimo		109.627	109.627
Passiver i alt			3.945.514

Note 1 - Materielle Anlægsaktiver

Centerbygning, swimming og øvrige fællesfaciliteter

Aktiv	Grund	Bygning	Løstmont. dele	Total
Købspris primo	1.290.486	1.573.886	157.288	3.021.660
Afskrivninger primo	0	-42.956	-31.458	-74.414
Bogført værdi primo	1.290.486	1.530.930	125.830	2.947.246
Afskrivning i året	0	-21.478	-15.729	-37.207
Bogført værdi ultimo	1.290.486	1.509.452	110.101	2.910.039

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 (afskrives over 5 år)

Købspris primo	62.500
Afskrivninger primo	-25.000
Bogført værdi primo	37.500
Afskrivning i året	-12.500
Bogført værdi ultimo	25.000

Doseringsautomatik til swimmingpool (afskrives over 5 år)

Købspris primo	33.125
Afskrivninger primo	-6.625
Bogført værdi primo	26.500
Afskrivning i året	-6.625
Bogført værdi ultimo	19.875

Internetanlæg (afskrives over 5 år)

Købspris primo	0
Køb i året	50.600
Afskrivninger primo	0
Bogført værdi primo med tillæg af tilgang i året	50.600
Afskrivning i året	-10.120
Bogført værdi ultimo	40.480

Baderum (afskrives over 10 år)

Købspris primo	0
Tilgang i året	301.672
Afskrivninger primo	0
Bogført værdi primo med tillæg af tilgang i året	301.672
Afskrivning i året	-30.167
Bogført værdi ultimo	271.505

Swimmingpool-teknikanlæg (afskrives over 10 år)

Købspris primo	0
Tilgang i året	431.319
Afskrivninger primo	0
Bogført værdi primo med tillæg af tilgang i året	431.319
Afskrivning i året	-43.132
Bogført værdi ultimo	388.187

Sammenligning af Budgetteret og Faktisk Resultat 2019

Indtægter	Budget	Faktisk	Afvigelse
Ejerforeningsbidrag, 6 x 2-prs-huse á kr.11.740	70.440	70.440	0
Ejerforeningsbidrag, 37 x 4-prs-huse á kr. 13.040	482.480	482.480	0
Ejerforeningsbidrag, 40 x 6-prs-huse á kr. 14.340	573.600	573.600	0
Indtægter i alt	1.126.520	1.126.520	0
Driftsomkostninger, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter			
Driftsaftale for fællesfaciliteter	-32.513	-32.513	0
Kemikalier og andre forbrugsmaterialer til swimmingpool	-16.000	-20.521	-4.521
Vandforbrug til swimmingpool	-30.000	-34.551	-4.551
Myndighedskontrol af swimmingpool	-8.000	-9.461	-1.461
Strømforbrug til swimmingpool, omklædningsrum og udvendig belysning	-95.000	-83.186	11.814
Vedligeholdelse og nyanskaffelser til swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	-33.000	-25.025	7.975
Græsklipning	-16.000	-16.000	0
Renovation	-5.000	-4.183	817
Bygningsforsikring	-12.500	-12.791	-291
Ejendomsskatter	-44.000	-44.294	-294
Swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter i alt	-292.013	-282.525	9.488
Driftsomkostninger, 83 feriehus			
Vedligeholdelse, inventaraftale, nyanskaffelser og pasning af grønne arealer	-300.000	-323.162	-23.162
Serviceaftale, Torben Jensen (Vicevært)	-40.000	-40.430	-430
Renovation	-41.000	-37.649	3.351
Forsikring	-56.000	-56.646	-646
Vand, netto-omkostning vedrørende vandforskelle	-10.000	-12.662	-2.662
El, udendørs belysning på fællesarealer	-5.500	-2.534	2.966
TV og internet inklusive abonnement for bredbånds adgang	-55.000	-66.534	-11.535
Driftsomkostninger i alt	-507.500	-539.617	-32.117
Administrationsomkostninger			
Kopier, porto, kontorartikler og bankgebyrer	-1.700	-1.293	407
Udgifter ved generalforsamling	-3.500	-3.540	-40
Refusion til bestyrelsesmedlemmer + omkostninger ved bestyrelsesmøder	-10.000	-13.282	-3.282
Administrations-, konsulent- og regnskabshonorar	-26.000	-25.712	288
Gaver	-2.500	-3.048	-548
Administrationsomkostninger i alt	-43.700	-46.875	-3.175
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
Afskrivninger på doseringsanlæg til swimmingpool	-6.625	-6.625	0
Afskrivninger på internetanlæg	-15.000	-10.120	4.880
Afskrivninger på baderum	-55.000	-30.167	24.833
Afskrivninger på swimmingpool-teknik	-50.000	-43.132	6.868
Afskrivninger i alt	-176.332	-139.751	36.581
Finansielle forhold			
Renteomkostninger vedr. lån til køb af centerbygning m.v.	-87.756	-87.756	0
Negative indlånsrenter	-2.000	-2.999	-999
Finansielle forhold i alt	-89.756	-90.755	-999
Resultat	17.220	26.997	9.778

E/F Storløkke Feriepark

Resultatopgørelse 2019

Specifikationer

Driftsaftale for fællesfaciliteter	Beløb	Bilagsnummer
Familie Ferie Bornholm ApS, driftsaftale for swimmingpool	32.513	117
I alt	32.513	

Kemikalier og andre forbrugsmaterialer til swimmingpool	Beløb	Bilagsnummer
Novaren, natriumhypochlorit, saltsyre m.v.	7.477	30
Novaren, natriumhypochlorit, saltsyre m.v.	6.296	79
Novaren, PH-14	167	21
Novaren, saltsyre m.v.	2.646	80
Novaren, saltsyre m.v.	2.573	108
SJ Montage, oxycon	1.362	27
I alt	20.521	

Vandforbrug til swimmingpool	Beløb	Bilagsnummer
Vandforbrug til swimmingpool	25.286	135
Vandafledningsafgift refunderet	-5.250	135
Vandforbrug til baderum og vaskeri m.v.	14.515	135
I alt	34.551	

Myndighedskontrol af swimmingpool	Beløb	Bilagsnummer
Eurofins, kontrol	738	32
Eurofins, kontrol	738	56
Eurofins, kontrol	1.477	65
Eurofins, kontrol	331	75
Eurofins, kontrol	2.893	78
Eurofins, kontrol	331	84
Eurofins, kontrol	1.477	90
Eurofins, kontrol	738	97
Eurofins, kontrol	738	109
I alt	9.461	

Strømforbrug til swimmingpool, omklædningsrum og udvendig belysning	Beløb	Bilagsnummer
El-forbrug, pool + omklædningsrum + vaskeri	83.186	53+135
I alt	83.186	

Vedligeholdelse og nyanskaffelser til swimmingpool og øvrige fællesfacilitete	Beløb	Bilagsnummer
LM VVS ApS, ændring/reparation af varmt vand i baderum	5.442	68
Nielsen El, fejlsøgning + reparation af vandvarmer	4.963	49+51
Nielsen El, installation af overvågning af pool	14.620	69
I alt	25.025	

Græsklipning	Beløb	Bilagsnummer
Torben Jensen, græsslåning (andel af samlet faktura, som vedrører areal ved centerbygning)	16.000	115
I alt	16.000	

Renovation	Beløb	Bilagsnummer
Lennart Ipsen, centerbygnings andel af renovation	4.183	Regns.mæssig postering
I alt	4.183	

Bygningsforsikring	Beløb	Bilagsnummer
Bornholms Brandforsikring, centerbygning	12.791	1
I alt	12.791	

Ejendomsskatter	Beløb	Bilagsnummer
Ejendomsskat, 1. halvår	22.147	1
Ejendomsskat, 2. halvår	22.147	62
I alt	44.294	

Renteomkostninger vedr. lån til køb af centerbygning m.v.	Beløb	Bilagsnummer
Familie Ferie Bornholm ApS, rente vedr. lån til køb af centerbygning m.v.	87.756	131
I alt	87.756	

Vedligeholdelse, inventaraftale, nyanskaffelser og pasning af grønne arealer	Beløb	Bilagsnummer
Falck, service brandmateriel	252	120
Hjertestarter, udskiftning af batteri	629	14
Lennart Ipsen, skæver	4.168	37
Mortalin, myre- og insektbekæmpelse	5.153	63
Nielsen El, reparation af udvendigt lys	2.918	22
Sokkelfond, restbeløb omkostningsføres	35	Regns.mæss.post.
Servicecentret, reparation/forbedring internet	1.995	94
Servicecentret, reparation/forbedring internet	18.436	95
Servicecentret, reparation/forbedring internet	11.502	125
Torben Jensen, græsklipning	35.000	115
Torben Jensen, græsklipning, andel som vedrører område ved centerbygning	-16.000	115
Torben Jensen, inventarordning	50.328	116
Torben Jensen, inventarordning (Tilskud fra A/S Team Bornholm)	-10.000	116
Torben Jensen, viceværtsydelse	218.746	54+89+119
I alt	323.162	

Serviceaftale, Torben Jensen (Vicevært)	Beløb	Bilagsnummer
Torben Jensen, serviceaftale	40.430	114
I alt	40.430	

Renovation	Beløb	Bilagsnummer
Lennart Ipsen, renovation	41.832	41+55+67+86+96+
Andel overført til Centerbygnings drift	-4.183	105+126
I alt	37.649	

Forsikring	Beløb	Bilagsnummer
Bornholms Brandforsikring, bygningsforsikring (83 feriehuse)	47.678	1+62
Bornholms Brandforsikring, løsøreforsikring	8.968	62
I alt	56.646	

Vand, netto-omkostning vedrørende vandforskelle	Beløb	Bilagsnummer
Vandforskelle (forskelle mellem forbrug på hovedmåler og bilmålere)	12.662	135
I alt	12.662	

El, udendørs belysning på fællesarealer	Beløb	Bilagsnummer
Udendørsbelysning ved de 83 huse	3.817	135
El-forskelle (forskelle mellem forbrug på hovedmåler og bilmålere)	-1.283	135
I alt	2.534	

TV og internet inklusive abonnement for bredbånds adgang	Beløb	Bilagsnummer
BornFiber, januar	1.253	1
BornFiber, februar	1.253	4
BornFiber, marts	1.253	12
BornFiber, april	1.253	20
BornFiber, maj	1.252	34
BornFiber, juni	1.253	47
BornFiber, juli	1.253	62
BornFiber, august	1.253	77
BornFiber, september	1.252	92
BornFiber, oktober	1.253	102
BornFiber, november	1.253	112
BornFiber, december	1.252	122
Boxer-TV	5.923	1
Boxer-TV	7.174	20
Boxer-TV	5.924	62
Boxer-TV, refundering	-214	106
Canal Digital	2.298	87
Canal Digital	5.045	99
Canal Digital	1.524	127
Verdens-TV	23.827	45
I alt	66.534	

Kopier, porto, kontorartikler og bankgebyrer	Beløb	Bilagsnummer
Bankgebyrer	1.293	3+11+19+33+46+60+74+7 6+91+100+104+111+121+ 132+100+104
I alt	1.293	

Udgifter ved generalforsamling	Beløb	Bilagsnummer
Torben Jensen, lokaleleje inklusive kaffe, kage og morgenbuffet	3.540	26
I alt	3.540	

Refusion til bestyrelsesmedlemmer + omkostninger ved bestyrelsesmøder	Beløb	Bilagsnummer
Bent Elling, befordringsgodtgørelse	1.000	17
Bent Elling, befordringsgodtgørelse	2.668	17
Bent Elling, befordringsgodtgørelse	2.584	124
Bitten Grønbech Andersen, befordringsgodtgørelse	1.000	17
Hans Edward Holm, befordringsgodtgørelse	1.000	13
Hans Edward Holm, udlæg bestyrelsesmøde	360	13
Janni P. Christensen, befordringsgodtgørelse	1.000	17
Per Dettlaff, befordringsgodtgørelse	1.000	17
Tina Jacobsen, befordringsgodtgørelse	1.000	17
Tina Jacobsen, befordringsgodtgørelse	580	15+107
Torben W. Hansen, befordringsgodtgørelse	1.000	17
Torben W. Hansen, forplejning	90	10
I alt	13.282	

Administrations-, konsulent- og regnskabshonorar	Beløb	Bilagsnummer
Familie Ferie Bornholm ApS, udarbejdelse af regnskab og budget	5.973	25
Familie Ferie Bornholm ApS, opdatering af hjemmeside	1.000	130
Familie Ferie Bornholm ApS, opkrævning af ejerforeningsbidrag	2.985	103
Rønne Revision, administratorhonorar	15.754	35
I alt	25.712	

Gaver	Beløb	Bilagsnummer
Gaver til samarbejdspartnere	3.048	110+123
I alt	3.048	

Renteindtægter og -omkostninger	Beløb	Bilagsnummer
Negative indlånsrenter, Nordea	2.999	19+61+101+132+100+104
I alt	2.999	