

Ejerforeningen Storløkke Feriepark

Genvej 4

3770 Allinge

Årsregnskab for 2020

Kun til internt brug for ejerforeningens medlemmer

15. 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
Tina Jacobsen, Stivej 9, 4700 Næstved

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 1. januar - 31. december 2020.

Årsregnskabet udviser:

* Et resultat på kr.	70.206
* En egenkapital på kr.	179.834

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

Tina Jacobsen

Revisionspåtegning

Til Ejerforeningen Storløkke Ferieparks medlemmer:

Jeg har revideret årsregnskabet for "Ejerforeningen Storløkke Feriepark" for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsregnskabet udviser:

* Et resultat på kr.	70.206
* En egenkapital på kr.	179.834

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 regnskabsperioden.

Dato:

24/2 - 21


Anita Futtrup

Resultat for 01.01.2020 - 31.12.2020

	2020	2019
Indtægter		
Ejerforeningsbidrag	1.337.500	1.126.520
Indtægter i alt	1.337.500	1.126.520
Driftsomkostninger, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter		
Lejeindtægter fra swimmingpool	2.000	0
Driftsaftale for fællesfaciliteter	-33.163	-32.513
Kemikalier og andre forbrugsmaterialer til swimmingpool	-23.305	-20.521
Vandforbrug til swimmingpool	-39.061	-34.551
Myndighedskontrol af swimmingpool	-8.244	-9.461
Strømforgbrug til swimmingpool, omklædningsrum og udvendig belysning	-84.768	-83.186
Vedligeholdelse og nyanskaffelser til swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	-47.132	-25.025
Græsklipning	-16.000	-16.000
Renovation	-4.334	-4.183
Ejendomsskatter	-44.295	-44.294
Centerbygning, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter i alt	-298.302	-269.734
Driftsomkostninger		
Vedligeholdelse, inventaraftale, nyanskaffelser og pasning af grønne arealer	-366.922	-323.162
Serviceaftale, Torben Jensen (Vicevært)	-41.644	-40.430
Renovation	-39.003	-37.649
Forsikring af 83 huse, centerbygning/fællesfaciliteter og løsøre	-70.851	-69.437
Vand, netto-omkostning vedrørende vandforskelle	-19.062	-12.662
El, udendørs belysning på fællesarealer + el-forskelle, netto	2.776	-2.534
TV og internet inklusive abonnement for bredbåndsadgang	-35.220	-66.534
Driftsomkostninger i alt	-569.926	-552.408
Administrationsomkostninger		
Kopier, porto, kontorartikler og bankgebyrer	-1.000	-1.293
Udgifter ved generalforsamling	0	-3.540
Refusion til bestyrelsesmedlemmer + omkostninger ved bestyrelsesmøder	-2.888	-13.282
Administrations-, konsulent- og regnskabshonorar	-29.263	-25.712
Gaver og blomster	-2.492	-3.048
Administrationsomkostninger i alt	-35.643	-46.875
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	-10.120
Afskrivninger på baderum	-30.167	-30.167
Afskrivninger på swimmingpool-teknikanlæg	-43.132	-43.132
Afskrivninger på tagrenderrenovering	-118.953	0
Afskrivninger på swimmingpool-kulfilter	-11.166	0
Afskrivninger i alt	-269.870	-139.751
Finansielle forhold		
Renteomkostninger vedr. lån til køb af centerbygning m.v.	-86.207	-87.756
Renteomkostninger vedr. lån til tagrendeprojekt	-4.342	0
Negative indlånsrenter	-3.004	-2.999
Finansielle forhold i alt	-93.553	-90.755
Resultat	70.206	26.997

Balance pr. 31. december 2020

Aktiver

Anlægsaktiver		Note	
Centerbygning, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	1	2.872.832	
Digitaliseret fællesantenne (afskrives over 5 år)	1	12.500	
Doseringsautomatik til swimmingpool (afskrives over 5 år)	1	13.250	
Internetanlæg (afskrives over 5 år)	1	30.360	
Baderum (afskrives over 10 år)	1	241.338	
Swimmingpool-Kulfilter (afskrives over 5 år)	1	44.666	
Swimmingpool-teknikanlæg (afskrives over 10 år)	1	345.055	
Tagrendeprojekt (afskrives over 10 år)	1	1.070.578	
Anlægsaktiver i alt		4.630.579	4.630.579
Omsætningsaktiver			
Bornholms Brandforsikring, forudbetalt forsikringspræmie for 2021		29.716	
Husejere, tilgodehavende for el-forbrug i december 2020		18.644	
Nordea Bank, bankindestående		530.383	
Omsætningsaktiver i alt		578.743	578.743
Aktiver i alt			5.209.322

Passiver

Kortfristede gældsforpligtelser			
Bornholms Forsyning, el-forbrug i december 2020		18.644	
Familie Ferie Bornholm ApS, årshonorar for hjemmeside		1.000	
Husejere, skyldige beløb i forbindelse med vand- og elafregning		193.701	
Rønne Revision, administrationshonorar		16.000	
Rønne Revision, honorar for forbrugsregnskab		10.375	
Rønne Revision, opkrævningsgebyr for husejere		300	
Torben Jensen (centerbygning), årsopgørelse for vand og el		4.588	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		244.608	244.608
Langfristede gældsforpligtelser			
Familie Ferie Bornholm, lån til køb af centerbygning m.v.		2.816.007	
Familie Ferie Bornholm, lån til tagrenderenovering		1.193.873	
Team Bornholm, rentefri kredit til investering i forbedringer		775.000	
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.784.880	4.784.880
Gældsforpligtelser i alt			5.029.488
Egenkapital			
Egenkapital, primo		109.628	
Periodens resultat		70.206	
Egenkapital, ultimo		179.834	179.834
Passiver i alt			5.209.322

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	-64.434	-47.187	-111.621
Bogført værdi primo	1.290.486	1.509.452	110.101	2.910.039
Afskrivning i året	0	-21.478	-15.729	-37.207
Bogført værdi ultimo	1.290.486	1.487.974	94.372	2.872.832

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	-37.500
Bogført værdi primo	25.000
Afskrivning i året	-12.500
Bogført værdi ultimo	12.500

Doseringsautomatik til swimmingpool (afskrives over 5 år)

Købspris primo	33.125
Afskrivninger primo	-13.250
Bogført værdi primo	19.875
Afskrivning i året	-6.625
Bogført værdi ultimo	13.250

Internetanlæg (afskrives over 5 år)

Købspris primo	50.600
Afskrivninger primo	-10.120
Bogført værdi primo	40.480
Afskrivning i året	-10.120
Bogført værdi ultimo	30.360

Baderum (afskrives over 10 år)

Købspris primo	301.672
Afskrivninger primo	-30.167
Bogført værdi primo	271.505
Afskrivning i året	-30.167
Bogført værdi ultimo	241.338

Swimmingpool-teknikanlæg (afskrives over 10 år)

Købspris primo	431.319
Afskrivninger primo	-43.132
Bogført værdi primo	388.187
Afskrivning i året	-43.132
Bogført værdi ultimo	345.055

Tagrendeprojekt (afskrives over 10 år)

Købspris primo	0
Køb i året	1.189.531
Afskrivninger primo	0
Bogført værdi primo med tillæg af køb i året	1.189.531
Afskrivning i året	-118.953
Bogført værdi ultimo	1.070.578

Swimmingpool-Kulfilter (afskrives over 5 år)

Købspris primo	0
Køb i året	55.832
Afskrivninger primo	0
Bogført værdi primo med tillæg af køb i året	55.832
Afskrivning i året	-11.166
Bogført værdi ultimo	44.666

Sammenligning af Budgetteret og Faktisk Resultat 2020

Indtægter	Budget	Faktisk	Afvigelse
Ejerforeningsbidrag, 6 x 2-prs-huse á kr. 14.000	84.000	84.000	0
Ejerforeningsbidrag, 37 x 4-prs-huse á kr. 15.500	573.500	573.500	0
Ejerforeningsbidrag, 40 x 6-prs-huse á kr. 17.000	680.000	680.000	0
Indtægter i alt	1.337.500	1.337.500	0
Driftsomkostninger, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter			
Lejeindtægter fra swimmingpool	0	2.000	2.000
Driftsaftale for fællesfaciliteter	-33.163	-33.163	0
Kemikalier og andre forbrugsmaterialer til swimmingpool	-21.000	-23.305	-2.305
Vandforbrug til swimmingpool	-35.000	-39.061	-4.061
Myndighedskontrol af swimmingpool	-10.000	-8.244	1.756
Strømforbrug til swimmingpool, omklædningsrum og udvendig belysning	-85.000	-84.768	232
Vedligeholdelse og nyanskaffelser til swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	-25.000	-47.132	-22.132
Græsklipning	-16.000	-16.000	0
Renovation	-4.500	-4.334	166
Ejendomsskatter	-44.500	-44.295	205
Swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter i alt	-274.163	-298.302	-24.138
Driftsomkostninger, øvrige			
Vedligeholdelse, inventaraftale, nyanskaffelser og pasning af grønne arealer	-321.500	-366.922	-45.422
Serviceaftale, Torben Jensen (Vicevært)	-41.000	-41.644	-644
Renovation	-38.000	-39.003	-1.003
Forsikring af 83 huse, centerbygning/fællesfaciliteter og løsøre	-70.500	-70.851	-351
Vand, netto-omkostning vedrørende vanddifference	-13.000	-19.062	-6.062
El, udendørs belysning på fællesarealer + el-difference, netto	-3.000	2.776	5.776
TV og internet inklusive abonnement for bredbåndsadgang	-66.500	-35.220	31.280
Driftsomkostninger, øvrige i alt	-553.500	-569.926	-16.426
Administrationsomkostninger			
Kopier, porto, kontorartikler og bankgebyrer	-1.500	-1.000	500
Udgifter ved generalforsamling	-3.500	0	3.500
Refusion til bestyrelsesmedlemmer + omkostninger ved bestyrelsesmøder	-13.500	-2.888	10.612
Administrations-, konsulent- og regnskabshonorar	-29.000	-29.263	-263
Gaver og blomster	-3.000	-2.492	508
Administrationsomkostninger i alt	-50.500	-35.643	14.857
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	-10.120	-10.120	0
Afskrivninger på baderum	-30.167	-30.167	0
Afskrivninger på swimmingpool-teknik	-43.132	-43.132	0
Afskrivning på tagrenderrenovering	-115.000	-118.953	-3.953
Afskrivninger på swimmingpool-kulfilter	0	-11.166	-11.166
Afskrivninger i alt	-254.751	-269.870	-15.119
Finansielle forhold			
Renteomkostninger vedr. lån til køb af centerbygning m.v.	-86.207	-86.207	0
Renteomkostninger vedr. lån til tagrendeprojekt	0	-4.342	-4.342
Negative indlånsrenter	-3.000	-3.004	-4
Finansielle forhold i alt	-89.207	-93.553	-4.346
Resultat	115.379	70.206	-45.173

E/F Storløkke Feriepark

Resultatopgørelse 2020

Specifikationer

Lejeindtægter fra swimmingpool	Beløb	Bilagsnummer
Ejerforeningen Æblehaven, 2 dages adgang	2.000	60
I alt	2.000	

Driftsaftale for fællesfaciliteter	Beløb	Bilagsnummer
Familie Ferie Bornholm ApS, driftsaftale for swimmingpool	33.163	114
I alt	33.163	

Kemikalier og andre forbrugsmaterialer til swimmingpool	Beløb	Bilagsnummer
Dansk Vandbehandling, kemikalier	7.493	74
Novaren, natriumhypochlorit, saltsyre m.v.	6.674	54
Novaren, natriumhypochlorit, saltsyre m.v.	6.674	100
Novaren, saltsyre m.v.	2.464	89
I alt	23.305	

Vandforbrug til swimmingpool	Beløb	Bilagsnummer
Vandforbrug til swimmingpool	25.240	135
Vandafledningsafgift refunderet	-5.307	135
Vandforbrug til baderum og vaskeri m.v.	19.128	135
I alt	39.061	

Myndighedskontrol af swimmingpool	Beløb	Bilagsnummer
Eurofins, kontrol	1.516	57
Eurofins, kontrol	1.485	79
Eurofins, kontrol	1.485	80
Eurofins, kontrol	2.242	87
Eurofins, kontrol	758	93
Eurofins, kontrol	758	103
I alt	8.244	

Strømforbrug til swimmingpool, omklædningsrum og udvendig belysning	Beløb	Bilagsnummer
El-forbrug, pool + omklædningsrum + vaskeri	74.638	135
El-forbrug, andel af forbrug i centerbygning	10.130	135
I alt	84.768	

Vedligeholdelse og nyanskaffelser til swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	Beløb	Bilagsnummer
Nielsen El, ny bimåler	9.124	31
SJ Montage, omforandring af rør	2.695	32
SJ Montage, reparationer	8.837	33
SJ Montage, reparationer	13.037	38
SJ Montage, udskiftninger	1.441	42
SJ Montage, testapparat	11.998	27
I alt	47.132	

Græsklipning	Beløb	Bilagsnummer
Torben Jensen, græsslåning (andel af samlet faktura, som vedrører areal ved centerbygning)	16.000	109
I alt	16.000	

Renovation	Beløb	Bilagsnummer
Lennart Ipsen, centerbygnings andel af renovation	4.334	Regns.mæssig postering
I alt	4.334	

Ejendomsskatter	Beløb	Bilagsnummer
Ejendomsskat, 1. halvår	22.147	2
Ejendomsskat, 2. halvår	22.148	61
I alt	44.295	

Vedligeholdelse, inventaraftale, nyanskaffelser og pasning af grønne arealer	Beløb	Bilagsnummer
Blaabjerg Leg, hoppepudedug m.v.	15.875	41
Bygma, el-pærer	3.396	43
Falck, service af brandmateriel	257	104
Hjertestarter, beskyttelsesskab	4.309	21
Mortalin, myre- og insektbekæmpelse	5.257	58
Nielsen EI, reparation af strømforsyning	1.963	108
Nielsen EI, service af hjertestarter	1.789	47
SA Service, vaskemaskine til vaskerum	13.345	26
Servicecentret Bornholm, etablering af ekstra tv-kanaler	4.743	73
Servicecentret, reparationer	4.003	90
Servicecentret, tv-kanaler	2.730	120
Torben Jensen, græsklipning	35.000	109
Torben Jensen, græsklipning, andel som vedrører område ved centerbygning	-16.000	109
Torben Jensen, inventarordning	51.768	113
Torben Jensen, inventarordning (Tilskud fra A/S Team Bornholm)	-10.000	113
Torben Jensen, viceværtsydelser	89.540	72
Torben Jensen, viceværtsydelser	70.639	115
Torben Jensen, viceværtsydelser	88.308	36
I alt	366.922	

Serviceaftale, Torben Jensen (Vicevært)	Beløb	Bilagsnummer
Torben Jensen, serviceaftale	41.644	110
I alt	41.644	

Renovation	Beløb	Bilagsnummer
Lennart Ipsen, renovation	43.337	7+14+28+39+52+55+68
Andel overført til Centerbygnings drift	-4.334	+82+91+99+111+121
I alt	39.003	

Forsikring af 83 huse, centerbygning/fællesfaciliteter og løsøre	Beløb	Bilagsnummer
Bornholms Brandforsikring, bygnings- og løsøreforsikring (83 feriehuse + centerbygning)	70.851	2+61
I alt	70.851	

Vand, netto-omkostning vedrørende vanddifference	Beløb	Bilagsnummer
Vanddifference (forskel mellem forbrug på hovedmåler og bimålere)	19.062	135
I alt	19.062	

El, udendørs belysning på fællesarealer + el-difference, netto	Beløb	Bilagsnummer
Udendørsbelysning ved de 83 huse	4.008	135
El-difference (forskel mellem forbrug på hovedmåler og bimålere)	-6.784	135
I alt	-2.776	

TV og internet inklusive abonnement for bredbåndsadgang	Beløb	Bilagsnummer
BornFiber, januar	1.253	2
BornFiber, februar	1.253	5
BornFiber, marts	1.252	12
BornFiber, april	1.253	24
BornFiber, maj	1.253	35
BornFiber, juni	1.252	45
BornFiber, juli	1.253	61
BornFiber, august	1.253	76
BornFiber, september	1.252	84
BornFiber, oktober	1.253	97
BornFiber, november	1.253	107
BornFiber, december	1.253	119
Canal Digital	488	Overført fra 2019
Canal Digital	2.232	8
Canal Digital	6.961	17
Canal Digital	311	40
Canal Digital	7.273	50
Canal Digital	7.273	94
Canal Digital, refusion	-4.523	106
Verdens-TV	172	53+85+116+126
I alt	35.220	

Kopier, porto, kontorartikler og bankgebyrer	Beløb	Bilagsnummer
Bankgebyrer	1.000	4+11+23+34+44+59+75+83 +95+105+118+129
I alt	1.000	

Udgifter ved generalforsamling	Beløb	Bilagsnummer
Ingen omkostninger i i perioden, da der ikke har været afholdt en fysisk generalforsamling		
I alt	0	

Refusion til bestyrelsesmedlemmer + omkostninger ved bestyrelsesmøder	Beløb	Bilagsnummer
Bent Elling, befordringsgodtgørelse	2.268	15
Per Dettlaff, forplejning bestyrelsesmøde	620	9
I alt	2.888	

Administrations-, konsulent- og regnskabshonorar	Beløb	Bilagsnummer
Familie Ferie Bornholm ApS, udarbejdelse af regnskab og budget	6.152	25
Familie Ferie Bornholm ApS, opdatering af hjemmeside	1.000	132
Familie Ferie Bornholm ApS, opkrævning af ejerforeningsbidrag	6.250	98
Rønne Revision, administratorhonorar	15.861	19
I alt	29.263	

Gaver og blomster	Beløb	Bilagsnummer
Gaver til samarbejdspartnere	2.107	117
Blomster, begravelse Torben Wolfgang	385	128
I alt	2.492	

Renteomkostninger vedr. lån til køb af centerbygning m.v.	Beløb	Bilagsnummer
Familie Ferie Bornholm ApS, rente vedr. lån til køb af centerbygning m.v.	86.207	127
I alt	86.207	

Renteomkostninger vedr. lån til tagrendeprojekt	Beløb	Bilagsnummer
Familie Ferie Bornholm ApS, rente vedr. lån til tagrendeprojekt	4.342	134
I alt	4.342	

Negative indlånsrenter	Beløb	Bilagsnummer
Negative indlånsrenter, Nordea	3.004	22+61+96+130
I alt	3.004	