

Ejerforeningen Storløkke Feriepark

Genvej 4

3770 Allinge

Årsregnskab for 2021

Kun til internt brug for ejerforeningens medlemmer

16. 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 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 Edvard 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 Ålsgårde
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 2021.

Årsregnskabet udviser:

- * Et resultat på kr. -9.676
- * En egenkapital på kr. 170.158

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 2021.

Årsregnskabet udviser:

* Et resultat på kr.	-9.676
* En egenkapital på kr.	170.158

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: 8-3-22



Anita Futtrup

Resultat for 01.01.2021 - 31.12.2021

	2021	2020
Indtægter		
Ejerforeningsbidrag	1.394.100	1.337.500
Indtægter i alt	1.394.100	1.337.500
Driftsomkostninger, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter		
Lejeindtægter fra swimmingpool	1.800	2.000
Driftsaftale for fællesfaciliteter	-33.826	-33.163
Kemikalier og andre forbrugsmaterialer til swimmingpool	-8.773	-23.305
Vandforbrug til swimmingpool	-36.061	-39.061
Myndighedskontrol af swimmingpool	-16.168	-8.244
Strømforbrug til swimmingpool, omklædningsrum og udvendig belysning	-140.347	-84.768
Vedligeholdelse og nyanskaffelser til swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	-50.882	-47.132
Græsklipning	-17.500	-16.000
Renovation	-5.483	-4.334
Ejendomsskatter	-44.295	-44.295
Centerbygning, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter i alt	-351.535	-298.302
Driftsomkostninger, øvrige		
Vedligeholdelse, inventaraftale, nyanskaffelser og pasning af grønne arealer	-344.437	-366.922
Serviceaftale, Torben Jensen (Vicevært)	-42.893	-41.644
Renovation	-49.351	-39.003
Forsikring af 83 huse, centerbygning/fællesfaciliteter og løsøre	-72.405	-70.851
Vand, netto-omkostning vedrørende vandforskelle	-25.984	-19.062
El, udendørs belysning på fællesarealer + el-forskelle, netto	1.946	2.776
TV og internet inklusive abonnement for bredbåndsadgang	-50.970	-35.220
Driftsomkostninger øvrige, i alt	-584.094	-569.926
Administrationsomkostninger		
Kopier, porto, kontorartikler og bankgebyrer	-201	-1.000
Udgifter ved generalforsamling	0	0
Refusion til bestyrelsesmedlemmer + omkostninger ved bestyrelsesmøder	-5.650	-2.888
Administrations-, konsulent- og regnskabshonorar	-29.604	-29.263
Gaver og blomster	-1.807	-2.492
Administrationsomkostninger i alt	-37.262	-35.643
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 tagrenderenovering	-118.953	-118.953
Afskrivninger på swimmingpool-kulfilter	-11.166	-11.166
Afskrivninger på routere	-45.153	0
Afskrivninger i alt	-315.023	-269.870
Finansielle forhold		
Renteomkostninger vedr. lån til køb af centerbygning m.v.	-84.480	-86.207
Renteomkostninger vedr. lån til tagrendeprojekt	-29.256	-4.342
Negative indlånsrenter	-2.126	-3.004
Finansielle forhold i alt	-115.862	-93.553
Resultat	-9.676	70.206

Balance pr. 31. december 2021

Aktiver

Anlægsaktiver	Note		
Centerbygning, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	1	2.835.625	
Doseringsautomatik til swimmingpool (Købsår 2019. Afskrives over 5 år)	1	6.625	
Internetanlæg (Købsår 2020. Afskrives over 5 år)	1	20.240	
Baderum (Købsår 2020. Afskrives over 10 år)	1	211.171	
Swimmingpool-kulfilter (Købsår 2020. Afskrives over 5 år)	1	33.500	
Swimmingpool-teknikanlæg (Købsår 2020. Afskrives over 10 år)	1	301.923	
Tagrendeprojekt (Købsår 2020. Afskrives over 10 år)	1	951.625	
Internetroutere (Købsår 2021. Afskrives over 5 år)	1	180.610	
Anlægsaktiver i alt		4.541.319	4.541.319
 Omsætningsaktiver			
Bornholms Brandforsikring, forudbetalt forsikringspræmie for 2022		29.849	
Canal Digital/Allente, forudbetaling for 2022		563	
Husejere, tilgodehavende for forbrugsafregning i 2021		171.838	
Husejere, tilgodehavende for forbrug i december 2021		40.458	
Nordea Bank, bankindestående		92.398	
Omsætningsaktiver i alt		335.106	335.106
 Aktiver i alt			4.876.425

Passiver

Kortfristede gældsforpligtelser			
Bestyrelse, befordringsgodtgørelse		1.659	
Bornholms Forsyning, el-forbrug i december 2021		40.458	
Rønne Revision, administrationshonorar		16.000	
Rønne Revision, honorar for forbrugsregnskab		12.450	
Rønne Revision, opkrævningsgebyr for husejere		300	
Torben Jensen (centerbygning), årsopgørelse for vand og el		33.828	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		104.695	104.695
 Langfristede gældsforpligtelser			
Familie Ferie Bornholm, lån til køb af centerbygning m.v.		2.751.572	
Familie Ferie Bornholm, lån til tagrenderenovering		1.150.000	
Team Bornholm, rentefri kredit til investering i forbedringer		700.000	
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.601.572	4.601.572
 Gældsforpligtelser i alt			4.706.267
 Egenkapital			
Egenkapital, primo		179.834	
Periodens resultat		-9.676	
Egenkapital, ultimo		170.158	170.158
 Passiver i alt			4.876.425

Note 1 - Materielle Anlægsaktiver

Centerbygning, swimming og øvrige fællesfaciliteter (Købsår 2017)

Aktiv	Grund	Bygning	Løstmont. dele	Total
Købspris primo	1.290.486	1.573.886	157.288	3.021.660
Afskrivninger primo	0	-85.912	-62.916	-148.828
Bogført værdi primo	1.290.486	1.487.974	94.372	2.872.832
Afskrivning i året	0	-21.478	-15.729	-37.207
Bogført værdi ultimo	1.290.486	1.466.496	78.643	2.835.625

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 (Købsår 2018. Afskrives over 5 år)

Købspris primo	62.500
Afskrivninger primo	-50.000
Bogført værdi primo	12.500
Afskrivning i året	-12.500
Bogført værdi ultimo	0

Doseringsautomatik til swimmingpool (Købsår 2019. Afskrives over 5 år)

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

Internetanlæg (Købsår 2020. Afskrives over 5 år)

Købspris primo	50.600
Afskrivninger primo	-20.240
Bogført værdi primo	30.360
Afskrivning i året	-10.120
Bogført værdi ultimo	20.240

Baderum (Købsår 2020. Afskrives over 10 år)

Købspris primo	301.672
Afskrivninger primo	-60.334
Bogført værdi primo	241.338
Afskrivning i året	-30.167
Bogført værdi ultimo	211.171

Swimmingpool-teknikanlæg (Købsår 2020. Afskrives over 10 år)

Købspris primo	431.319
Afskrivninger primo	-86.264
Bogført værdi primo	345.055
Afskrivning i året	-43.132
Bogført værdi ultimo	301.923

Tagrendeprojekt (Købsår 2020. Afskrives over 10 år)

Købspris primo	1.189.531
Afskrivninger primo	-118.953
Bogført værdi primo	1.070.578
Afskrivning i året	-118.953
Bogført værdi ultimo	951.625

Swimmingpool-kulfilter (Købsår 2020. Afskrives over 5 år)

Købspris primo	55.832
Afskrivninger primo	-11.166
Bogført værdi primo	44.666
Afskrivning i året	-11.166
Bogført værdi ultimo	33.500

Internetroutere (Købsår 2021. Afskrives over 5 år)

Købspris primo	0
Køb i året	225.763
Afskrivninger primo	0
Bogført værdi primo	225.763
Afskrivning i året	-45.153
Bogført værdi ultimo	180.610

Sammenligning af Budgetteret og Faktisk Resultat 2021

Indtægter	Budget	Faktisk	Afvigelse
Ejerforeningsbidrag, 6 x 2-prs-huse á kr.14.400	86.400	86.400	0
Ejerforeningsbidrag, 37 x 4-prs-huse á kr. 16.100	595.700	595.700	0
Ejerforeningsbidrag, 40 x 6-prs-huse á kr. 17.800	712.000	712.000	0
Indtægter i alt	1.394.100	1.394.100	0
Driftsomkostninger, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter			
Lejeindtægter fra swimmingpool	0	1.800	1.800
Driftsaftale for fællesfaciliteter	-33.826	-33.826	0
Kemikalier og andre forbrugsmaterialer til swimmingpool	-24.000	-8.773	15.227
Vandforbrug til swimmingpool	-39.000	-36.061	2.939
Myndighedskontrol af swimmingpool	-9.000	-16.168	-7.168
Strømforbrug til swimmingpool, omklædningsrum og udvendig belysning	-80.000	-140.347	-60.347
Vedligeholdelse og nyanskaffelser til swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	-40.000	-50.882	-10.882
Græsklipning	-16.000	-17.500	-1.500
Renovation	-4.500	-5.483	-983
Ejendomsskatter	-44.500	-44.295	205
Swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter i alt	-290.826	-351.535	-60.709
Driftsomkostninger, øvrige			
Vedligeholdelse, inventaraftale, nyanskaffelser og pasning af grønne arealer	-366.500	-344.437	22.063
Serviceaftale, Torben Jensen (Vicevært)	-41.000	-42.893	-1.893
Renovation	-39.000	-49.351	-10.351
Forsikring af 83 huse, centerbygning/fællesfaciliteter og løsøre	-72.000	-72.405	-405
Vand, netto-omkostning vedrørende vandforskelle	-13.000	-25.984	-12.984
El, udendørs belysning på fællesarealer + el-forskelle, netto	-7.000	1.946	8.946
TV og internet inklusive abonnement for bredbåndsadgang	-40.000	-50.970	-10.970
Driftsomkostninger, øvrige i alt	-578.500	-584.094	-5.594
Administrationsomkostninger			
Kopier, porto, kontorartikler og bankgebyrer	-1.500	-201	1.299
Udgifter ved generalforsamling	-3.500	0	3.500
Refusion til bestyrelsesmedlemmer + omkostninger ved bestyrelsesmøder	-13.500	-5.650	7.850
Administrations-, konsulent- og regnskabshonorar	-31.000	-29.604	1.396
Gaver og blomster	-2.500	-1.807	693
Administrationsomkostninger i alt	-52.000	-37.262	14.738
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	-118.953	-118.953	0
Afskrivninger på swimmingpool-kulfilter	-11.166	-11.166	0
Afskrivninger på routere	0	-45.153	-45.153
Afskrivninger i alt	-269.870	-315.023	-45.153
Finansielle forhold			
Renteomkostninger vedr. lån til køb af centerbygning m.v.	-84.480	-84.480	0
Renteomkostninger vedr. lån til tagrendeprojekt	-29.847	-29.256	591
Negative indlånsrenter	-3.000	-2.126	874
Finansielle forhold i alt	-117.327	-115.862	1.465
Resultat	85.577	-9.676	-95.252

E/F Storløkke Feriepark

Resultatopgørelse 2021

Specifikationer

Lejeindtægter fra swimmingpool	Beløb	Bilagsnummer
Ejerforeningen Æblehaven, 2 dages adgang	1.800	81
I alt	1.800	

Driftsaftale for fællesfaciliteter	Beløb	Bilagsnummer
Familie Ferie Bornholm ApS, driftsaftale for swimmingpool	33.826	85
I alt	33.826	

Kemikalier og andre forbrugsmaterialer til swimmingpool	Beløb	Bilagsnummer
Dansk Vandbehandling, kemikalier	456	65
Novaren, natriumhypochlorit, saltsyre m.v.	8.317	54
I alt	8.773	

Vandforbrug til swimmingpool	Beløb	Bilagsnummer
Vandforbrug til swimmingpool	19.563	110
Vandafledningsafgift refunderet	-5.360	110
Vandforbrug til baderum og vaskeri m.v.	21.858	110
I alt	36.061	

Myndighedskontrol af swimmingpool	Beløb	Bilagsnummer
Eurofins, kontrol	1.545	41
Eurofins, kontrol	346	42
Eurofins, kontrol	3.899	56
Eurofins, kontrol	5.219	61
Eurofins, kontrol	2.579	63
Eurofins, kontrol	1.290	72
Eurofins, kontrol	1.290	80
I alt	16.168	

Strømforbrug til swimmingpool, omklædningsrum og udvendig belysning	Beløb	Bilagsnummer
El-forbrug, pool + omklædningsrum + vaskeri	118.329	110
El-forbrug, andel af forbrug i centerbygning	22.018	110
I alt	140.347	

Vedligeholdelse og nyanskaffelser til swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	Beløb	Bilagsnummer
Dansk Vandbehandling, rutschebane til pool	27.002	20
Third Space, møbler til poolområde	23.880	55
I alt	50.882	

Græsklipning	Beløb	Bilagsnummer
Torben Jensen, græsslåning (andel af samlet faktura, som vedrører areal ved centerbygning)	17.500	88
I alt	17.500	

Renovation	Beløb	Bilagsnummer
Lennart Ipsen, centerbygnings andel af renovation	5.483	Regns.mæssig postering
I alt	5.483	

Ejendomsskatter	Beløb	Bilagsnummer
Ejendomsskat, 1. halvår	22.147	1
Ejendomsskat, 2. halvår	22.148	52
I alt	44.295	

Vedligeholdelse, inventaraftale, nyanskaffelser og pasning af grønne arealer	Beløb	Bilagsnummer
Boskov, fliserens	23.000	34
Falck, service og udskiftning af brandmateriel	3.009	87
Lennart Ipsen, transport og udlægning af vejmateriale	13.950	47
Mortalin, myre- og insektbekæmpelse	5.351	50
Nielsen EI, skiftet sikring i kabeskab	1.096	24
Nielsen EI, skiftet kabelskab ved nr. 42+49	25.183	40
Servicecentret, udskiftet Nano-station	2.961	16
Servicecentret, frekvensskifte	1.535	21
Søren Storkøkken, udskiftning af vaskemaskine	13.750	58
Torben Jensen, græsklipning	35.000	88
Torben Jensen, græsklipning, andel som vedrører område ved centerbygning	-17.500	88
Torben Jensen, inventarordning	61.794	96
Torben Jensen, inventarordning (Tilskud fra A/S Team Bornholm)	-10.000	96
Torben Jensen, viceværtsydelser inklusive materialer	23.235	25
Torben Jensen, viceværtsydelser inklusive materialer	162.073	94
I alt	344.437	

Serviceaftale, Torben Jensen (Vicevært)	Beløb	Bilagsnummer
Torben Jensen, serviceaftale	42.893	89
I alt	42.893	

Renovation	Beløb	Bilagsnummer
Lennart Ipsen, renovation	54.834	13+23+33+46+55+62+7
Andel overført til Centerbygnings drift	-5.483	1+77+91+102
I alt	49.351	

Forsikring af 83 huse, centerbygning/fællesfaciliteter og løsøre	Beløb	Bilagsnummer
Bornholms Brandforsikring, bygnings- og løsøreforsikring (83 feriehuse + centerbygning)	72.405	1+52
I alt	72.405	

Vand, netto-omkostning vedrørende vandddifferencer	Beløb	Bilagsnummer
Vandddifference (forskel mellem forbrug på hovedmålere og bilmålere)	25.984	110
I alt	25.984	

El, udendørs belysning på fællesarealer + el-differencer, netto	Beløb	Bilagsnummer
Udendørsbelysning ved de 83 huse	5.715	110
El-differencer (forskel mellem forbrug på hovedmålere og bilmålere)	-7.661	110
I alt	-1.946	

TV og internet inklusive abonnement for bredbåndsadgang	Beløb	Bilagsnummer
BornFiber, januar	1.253	1
BornFiber, februar	1.253	6
BornFiber, marts	1.253	12
BornFiber, april	1.253	19
BornFiber, maj	1.253	28
BornFiber, juni	1.253	36
BornFiber, juli	1.252	52
BornFiber, august	1.253	60
BornFiber, september	1.252	69
BornFiber, oktober	1.253	75
BornFiber, november	1.252	83
BornFiber, december	1.253	98
Canal Digital/Allente	525	Overført fra 2020
Canal Digital/Allente	2.365	9
Canal Digital/Allente	7.621	15
Canal Digital/Allente	7.622	48
Canal Digital/Allente	2.891	53
Verdens-TV	14.913	53+54+67+79
I alt	50.970	

Kopier, porto, kontorartikler og bankgebyrer	Beløb	Bilagsnummer
Bankgebyrer	201	5+8+11+18+27+35+51+59 +68+74+82+97+107
I alt	201	

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
Bestyrelsesmøder, forplejning	2.100	93
Bestyrelsesmøder, forplejning	3.550	90+109
I alt	5.650	

Administrations-, konsulent- og regnskabshonorar	Beløb	Bilagsnummer
Familie Ferie Bornholm ApS, udarbejdelse af regnskab og budget	6.336	17
Familie Ferie Bornholm ApS, opdatering af hjemmeside	1.000	100
Familie Ferie Bornholm ApS, opkrævning af ejerforeningsbidrag	6.375	76
Rønne Revision, administratorhonorar	15.893	26+9009+9012
I alt	29.604	

Gaver og blomster	Beløb	Bilagsnummer
Gaver til samarbejdspartnere	1.807	99
I alt	1.807	

Renteomkostninger vedr. lån til køb af centerbygning m.v.	Beløb	Bilagsnummer
Familie Ferie Bornholm ApS, rente vedr. lån til køb af centerbygning m.v.	84.480	103
I alt	84.480	

Renteomkostninger vedr. lån til tagrendeprojekt	Beløb	Bilagsnummer
Familie Ferie Bornholm ApS, rente vedr. lån til tagrendeprojekt	29.256	105
I alt	29.256	

Negative indlånsrenter	Beløb	Bilagsnummer
Negative indlånsrenter, Nordea	2.126	18+49+75+108
I alt	2.126	