

Ejerforeningen Storløkke Feriepark

Genvej 4

3770 Allinge

Årsregnskab for 2022

Kun til internt brug for ejerforeningens medlemmer

17. 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 2022.

Årsregnskabet udviser:

- * Et resultat på kr. 1.292
- * En egenkapital på kr. 171.450

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 2022.

Årsregnskabet udviser:

* Et resultat på kr.	1.292
* En egenkapital på kr.	171.450

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: 23-2-23


Anita Futtrup

Resultat for 01.01.2022 - 31.12.2022

	2022	2021
Indtægter		
Ejerforeningsbidrag	1.445.800	1.394.100
Indtægter i alt	1.445.800	1.394.100
Driftsomkostninger, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter		
Lejeindtægter fra swimmingpool	250	1.800
Driftsaftale for fællesfaciliteter	-34.503	-33.826
Kemikalier og andre forbrugsmaterialer til swimmingpool	-24.628	-8.773
Vandforbrug til swimmingpool	-37.225	-36.061
Myndighedskontrol af swimmingpool	-19.960	-16.168
Strømforbrug til swimmingpool, omklædningsrum og udvendig belysning	-199.138	-140.347
Vedligeholdelse og nyanskaffelser til swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	-6.163	-50.882
Græsklipning	-18.000	-17.500
Renovation	-6.391	-5.483
Ejendomsskatter	-44.287	-44.295
Centerbygning, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter i alt	-390.045	-351.535
Driftsomkostninger, øvrige		
Vedligeholdelse, inventaraftale, nyanskaffelser og pasning af grønne arealer	-334.424	-344.437
Serviceaftale, Torben Jensen (Vicevært)	-44.180	-42.893
Renovation	-57.518	-49.351
Forsikring af 83 huse, centerbygning/fællesfaciliteter og løsøre	-73.923	-72.405
Vand, netto-omkostning vedrørende vanddifferencer	-11.290	-25.984
El, udendørs belysning på fællesarealer + el-differencer, netto	-6.798	1.946
TV og internet inklusive abonnement for bredbåndsadgang	-57.357	-50.970
Driftsomkostninger øvrige, i alt	-585.490	-584.094
Administrationsomkostninger		
Kopier, porto, kontorartikler og bankgebyrer	-119	-201
Udgifter ved generalforsamling	-2.480	0
Refusion til bestyrelsesmedlemmer + omkostninger ved bestyrelsesmøder	-8.613	-5.650
Administrations-, konsulent- og regnskabshonorar	-29.818	-29.604
Gaver og blomster	-2.420	-1.807
Administrationsomkostninger i alt	-43.450	-37.262
Afskrivninger		
Afskrivninger på centerbygning, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	-21.478	-21.478
Afskrivninger på centerbygning, løstmonterede bygningsdele	-15.729	-15.729
Afskrivninger på fællesantenneanlæg (færdigafskrevet i 2021)	0	-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	-118.953
Afskrivning på tagrenderrenovering, centerbygning	-12.824	0
Afskrivninger på swimmingpool-kulfilter	-11.166	-11.166
Afskrivninger på routere	-45.153	-45.153
Afskrivninger i alt	-315.347	-315.023
Finansielle forhold		
Renteomkostninger vedr. lån til køb af centerbygning m.v.	-82.547	-84.480
Renteomkostninger vedr. lån til tagrendeprojekt	-28.750	-29.256
Indlånsrenter, netto	1.120	-2.126
Finansielle forhold i alt	-110.176	-115.861
Resultat	1.292	-9.676

Balance pr. 31. december 2022

Aktiver

Anlægsaktiver	Note		
Centerbygning, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	1	2.798.418	
Internetanlæg (Købsår 2020. Afskrives over 5 år)	1	10.120	
Baderum (Købsår 2020. Afskrives over 10 år)	1	181.004	
Swimmingpool-kulfilter (Købsår 2020. Afskrives over 5 år)	1	22.334	
Swimmingpool-teknikanlæg (Købsår 2020. Afskrives over 10 år)	1	258.791	
Tagrender, feriehuse (Købsår 2020. Afskrives over 10 år)	1	832.672	
Internetroutere (Købsår 2021. Afskrives over 5 år)	1	135.457	
Tagrender, centerbygning (Købsår 2022. Afskrives over 5 år)	1	51.295	
Anlægsaktiver i alt		4.290.091	4.290.091
Omsætningsaktiver			
Bornholms Brandforsikring, forudbetalt forsikringspræmie for 2023		30.453	
Bornholms Brandforsikring, tilgodehavende erstatningsbeløb		14.968	
Borholms Forsyning, tilgodehavende vedrørende vand		8.144	
Canal Digital/Allente, forudbetaling for 2023		8.452	
Husejere, tilgodehavende ejerforeningsbidrag m.v., netto		1.600	
Husejere, tilgodehavende for forbrugsregnskab 2022		94.260	
Husejere, tilgodehavende for forbrug i december 2022		49.835	
Nordea Bank, bankindestående		63.895	
Torben Jensen (centerbygning), årsoppgørelse for vand og el		18.863	
Omsætningsaktiver i alt		290.470	290.470
Aktiver i alt			4.580.561

Passiver

Kortfristede gældsforpligtelser			
Bornholms Forsyning, el-forbrug i december 2022		49.835	
Husejere, skyldigt afregningsbeløb		451	
Rønne Revision, administrationshonorar		16.500	
Rønne Revision, honorar for forbrugsregnskab		12.450	
Rønne Revision, opkrævningsgebyr for husejere		150	
Servicecentret, skyldig omkostning		20.487	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		99.873	99.873
Langfristede gældsforpligtelser			
Familie Ferie Bornholm, lån til køb af centerbygning m.v.		2.674.238	
Familie Ferie Bornholm, lån til tagrenderenovering		1.035.000	
Team Bornholm, rentefri kredit til investering i forbedringer		600.000	
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.309.238	4.309.238
Gældsforpligtelser i alt			4.409.111
Egenkapital			
Egenkapital, primo		170.158	
Periodens resultat		1.292	
Egenkapital, ultimo		171.450	171.450
Passiver i alt			4.580.561

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	-107.390	-78.645	-186.035
Bogført værdi primo	1.290.486	1.466.496	78.643	2.835.625
Afskrivning i året	0	-21.478	-15.729	-37.207
Bogført værdi ultimo	1.290.486	1.445.018	62.914	2.798.418

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

Doseringsautomatik til swimmingpool (Købsår 2018. Afskrives over 5 år)

Købspris primo	33.125
Afskrivninger primo	-26.500
Bogført værdi primo	6.625
Afskrivning i året	-6.625
Bogført værdi ultimo	0

Internetanlæg (Købsår 2020. Afskrives over 5 år)

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

Baderum (Købsår 2020. Afskrives over 10 år)

Købspris primo	301.672
Afskrivninger primo	-90.501
Bogført værdi primo	211.171
Afskrivning i året	-30.167
Bogført værdi ultimo	181.004

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

Købspris primo	431.319
Afskrivninger primo	-129.396
Bogført værdi primo	301.923
Afskrivning i året	-43.132
Bogført værdi ultimo	258.791

Tagrender, feriehus (Købsår 2020. Afskrives over 10 år)

Købspris primo	1.189.531
Afskrivninger primo	-237.906
Bogført værdi primo	951.625
Afskrivning i året	-118.953
Bogført værdi ultimo	832.672

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

Købspris primo	55.832
Afskrivninger primo	-22.332
Bogført værdi primo	33.500
Afskrivning i året	-11.166
Bogført værdi ultimo	22.334

Internetroutere (Købsår 2021. Afskrives over 5 år)

Købspris primo	225.763
Afskrivninger primo	-45.153
Bogført værdi primo	180.610
Afskrivning i året	-45.153
Bogført værdi ultimo	135.457

Tagrender, centerbygning (Købsår 2022. Afskrives over 5 år)

Købspris primo	0
Købspris i året	64.119
Afskrivninger primo	0
Bogført værdi primo	64.119
Afskrivning i året	-12.824
Bogført værdi ultimo	51.295

Sammenligning af Budgetteret og Faktisk Resultat 2022

Indtægter	Budget	Faktisk	Afvigelse
Ejerforeningsbidrag, 6 x 2-prs-huse á kr.14.600	87.600	87.600	0
Ejerforeningsbidrag, 37 x 4-prs-huse á kr. 16.600	614.200	614.200	0
Ejerforeningsbidrag, 40 x 6-prs-huse á kr. 18.600	744.000	744.000	0
Indtægter i alt	1.445.800	1.445.800	0
Driftsomkostninger, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter			
Lejeindtægter fra swimmingpool	0	250	250
Driftsaftale for fællesfaciliteter	-34.503	-34.503	0
Kemikalier og andre forbrugsmaterialer til swimmingpool	-15.000	-24.628	-9.628
Vandforbrug til swimmingpool	-37.000	-37.225	-225
Myndighedskontrol af swimmingpool	-17.000	-19.960	-2.960
Strømforbrug til swimmingpool, omklædningsrum og udvendig belysning	-150.000	-199.138	-49.138
Vedligeholdelse og nyanskaffelser til swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	-50.000	-6.163	43.837
Græsklipning	-18.000	-18.000	0
Renovation	-6.000	-6.391	-391
Ejendomsskatter	-44.500	-44.287	213
Swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter i alt	-372.003	-390.045	-18.042
Driftsomkostninger, øvrige			
Vedligeholdelse, inventaraftale, nyanskaffelser og pasning af grønne arealer	-346.500	-334.424	12.076
Serviceaftale, Torben Jensen (Vicevært)	-43.000	-44.180	-1.180
Renovation	-50.000	-57.518	-7.518
Forsikring af 83 huse, centerbygning/fællesfaciliteter og løsøre	-74.000	-73.923	77
Vand, netto-omkostning vedrørende vanddifferentier	-15.000	-11.290	3.710
El, udendørs belysning på fællesarealer + el-differencer, netto	-5.000	-6.798	-1.798
TV og internet inklusive abonnement for bredbåndsadgang	-45.000	-57.357	-12.357
Driftsomkostninger, øvrige i alt	-578.500	-585.490	-6.990
Administrationsomkostninger			
Kopier, porto, kontorartikler og bankgebyrer	-1.000	-119	881
Udgifter ved generalforsamling	-3.500	-2.480	1.020
Refusion til bestyrelsesmedlemmer + omkostninger ved bestyrelsesmøder	-10.000	-8.613	1.387
Administrations-, konsulent- og regnskabshonorar	-31.000	-29.818	1.182
Gaver og blomster	-2.000	-2.420	-420
Administrationsomkostninger i alt	-47.500	-43.450	4.050
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 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, feriehus	-118.953	-118.953	0
Afskrivning på tagrenderrenovering, centerbygning	-12.824	-12.824	0
Afskrivninger på swimmingpool-kulfilter	-11.166	-11.166	0
Afskrivninger på routere	-45.153	-45.153	0
Afskrivninger i alt	-315.347	-315.347	0
Finansielle forhold			
Renteomkostninger vedr. lån til køb af centerbygning m.v.	-82.547	-82.547	0
Renteomkostninger vedr. lån til tagrendeprojekt	-28.750	-28.750	0
Indlånsrenter, netto	-3.000	1.120	4.120
Finansielle forhold i alt	-114.296	-110.176	4.120
Resultat	18.154	1.292	-16.862

E/F Storløkke Feriepark

Resultatopgørelse 2022

Specifikationer

Lejeindtægter fra swimmingpool	Beløb	Bilagsnummer
Ejerforeningen Æblehaven, 1 gæst x 1 dag	250	75
I alt	250	

Driftsaftale for fællesfaciliteter	Beløb	Bilagsnummer
Familie Ferie Bornholm ApS, driftsaftale for swimmingpool	34.503	107
I alt	34.503	

Kemikalier og andre forbrugsmaterialer til swimmingpool	Beløb	Bilagsnummer
Novaren, natriumhypochlorit, flokningsmiddel, saltsyre m.v.	24.628	32+48+50+69+81
I alt	24.628	

Vandforbrug til swimmingpool	Beløb	Bilagsnummer
Vandforbrug til swimmingpool	20.689	125
Vandafledningsafgift refunderet	-5.360	125
Vandforbrug til baderum og vaskeri m.v.	21.896	125
I alt	37.225	

Myndighedskontrol af swimmingpool	Beløb	Bilagsnummer
Eurofins, kontrol	19.960	42+56+57+65+83+85+88+99
I alt	19.960	

Strømforbrug til swimmingpool, omklædningsrum og udvendig belysning	Beløb	Bilagsnummer
El-forbrug, pool + omklædningsrum + vaskeri	184.085	125
El-forbrug, andel af forbrug i centerbygning	15.053	125
I alt	199.138	

Vedligeholdelse og nyanskaffelser til swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	Beløb	Bilagsnummer
Dansk Vandbehandling, reparation	2.413	29
Dansk Vandbehandling, ph-elektrode	3.750	68
I alt	6.163	

Græsklipning	Beløb	Bilagsnummer
Torben Jensen, græsslåning (andel af samlet faktura, som vedrører areal ved centerbygning)	18.000	105
I alt	18.000	

Renovation	Beløb	Bilagsnummer
Lennart Ipsen, centerbygnings andel af renovation	6.391	Regns.mæssig postering
I alt	6.391	

Ejendomsskatter	Beløb	Bilagsnummer
Ejendomsskat, 1. halvår	22.143	1
Ejendomsskat, 2. halvår	22.144	60
I alt	44.287	

Vedligeholdelse, inventaraftale, nyanskaffelser og pasning af grønne arealer	Beløb	Bilagsnummer
Batteri til hjertestarter	241	90
Boskov, fliserens	2.550	22
Torben Jensen, græsslåning (andel af samlet faktura, som vedrører areal ved feriehus)	17.000	105
Lennart Ipsen, bortkørsel af haveaffald	8.535	38
Lennart Ipsen, transport og udlægning af vejmateriale	6.004	37
LM VVS, ventilereparation	9.502	104
Mortalin, myre- og insektbekæmpelse	5.499	74
Selvrisko, skade skjulte rør	4.749	45
Servicecentret, udskiftning af tv-udtag i alle 83 huse	30.648	21
Servicecentret, serviceaftale	11.875	31
Servicecentret, reparation	20.486	126
Servicecentret, forskringsdækning af reparationsomkostning	-14.968	126
Spraymaling	136	44
Stenovn til fællesgrillplads	4.105	46
Stark, udstyr til grill	1.310	67
Torben Jensen, viceværtssydler inklusive materialer	51.180	39
Torben Jensen, viceværtssydler inklusive materialer	38.592	71
Torben Jensen, viceværtssydler inklusive materialer	57.294	113
Torben Jensen, inventarordning for alle 83 huse	73.594	111
Tilskud fra A/S Team Bornholm til inventarordning	-10.000	111
Torben Jensen, etablering af grillplads	32.184	72
Tilskud fra A/S Team Bornholm til etablering af grillplads	-16.092	72
I alt	334.424	

Serviceaftale, Torben Jensen (Vicevært)	Beløb	Bilagsnummer
Torben Jensen, serviceaftale	44.180	105
I alt	44.180	

Renovation	Beløb	Bilagsnummer
Lennart Ipsen, renovation	63.909	30+41+54+66+79+89+9
Andel overført til centerbygning drift	-6.391	6+106+117
I alt	57.518	

Forsikring af 83 huse, centerbygning/fællesfaciliteter og løsøre	Beløb	Bilagsnummer
Bornholms Brandforsikring, bygnings- og løsøreforsikring (83 feriehus + centerbygning)	73.923	60
I alt	73.923	

Vand, netto-omkostning vedrørende vanddifferentier	Beløb	Bilagsnummer
Vandifference (forskel mellem forbrug på hovedmåler og bilmåler)	11.290	125
I alt	11.290	

El, udendørs belysning på fællesarealer + el-differentier, netto	Beløb	Bilagsnummer
Udendørsbelysning ved de 83 huse	7.967	125
El-differentier (forskel mellem forbrug på hovedmåler og bilmåler)	-1.169	125
I alt	6.798	

TV og internet inklusive abonnement for bredbåndsadgang	Beløb	Bilagsnummer
BornFiber	15.033	1+6+13+26+36+49+60+77 +86+95+101+115
Canal Digital/Allente	563	2021-bilag
Canal Digital/Allente	2.464	10
Canal Digital/Allente	7.955	19
Canal Digital/Allente	7.955	53
Canal Digital/Allente	7.955	91
Verdens-TV	15.432	82+110
I alt	57.357	

Kopier, porto, kontorartikler og bankgebyrer	Beløb	Bilagsnummer
Bankgebyrer	119	4+7+11+23+35+47+58+73 +84+93+100+114+122
I alt	119	

Udgifter ved generalforsamling	Beløb	Bilagsnummer
Storlække, lokale, kaffe og kage til generalforsamling	2.480	33
I alt	2.480	

Refusion til bestyrelsesmedlemmer + omkostninger ved bestyrelsesmøder	Beløb	Bilagsnummer
Bestyrelsesmøder, diæter til bestyrelse ifbm generalforsamling	5.000	28
Bestyrelsesmøder, forplejning og rejsegodtgørelse	3.613	14+16+25
I alt	8.613	

Administrations-, konsulent- og regnskabshonorar	Beløb	Bilagsnummer
Familie Ferie Bornholm ApS, udarbejdelse af regnskab og budget	6.526	15
Familie Ferie Bornholm ApS, opkrævning af ejerforeningsbidrag	6.502	98
Rønne Revision, administratorhonorar	16.790	20+9012
I alt	29.818	

Gaver og blomster	Beløb	Bilagsnummer
Gaver til samarbejdspartnere	2.420	63+78+108
I alt	2.420	

Renteomkostninger vedr. lån til køb af centerbygning m.v.	Beløb	Bilagsnummer
Familie Ferie Bornholm ApS, rente vedr. lån til køb af centerbygning m.v.	82.547	120
I alt	82.547	

Renteomkostninger vedr. lån til tagrendeprojekt	Beløb	Bilagsnummer
Familie Ferie Bornholm ApS, rente vedr. lån til tagrendeprojekt	28.750	121
I alt	28.750	

Indlånsrenter, netto	Beløb	Bilagsnummer
Indlånsrenter, netto, Nordea	1.120	24+59+94+123
I alt	1.120	