

Ejerforeningen Storløkke Feriepark

Genvej 4

3770 Allinge

Årsregnskab for 2023

Kun til internt brug for ejerforeningens medlemmer

18. 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, Esperhave 12, 3060 Espergærde Bitten Grønbech Andersen, Porsevænget 42, 2800 Kgs. Lyngby Freddy Jespersen, Louis Pios Gade 15 st.th., 2450 København SV Hans Edvard Holm, Damløkkevej 15, 3790 Hasle Per Dettlaf, Heroldsgade 9, 3790 Hasle
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 2023.

Årsregnskabet udviser:

* Et resultat på kr.	155.970
* En egenkapital på kr.	327.420

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


Freddy Jespersen


Hans Edvard Holm


Per Dettlaff

Revisionspåtegning

Til Ejerforeningen Storløkke Ferieparks medlemmer:

Jeg har revideret årsregnskabet for "Ejerforeningen Storløkke Feriepark" for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsregnskabet udviser:

* Et resultat på kr.	155.970
* En egenkapital på kr.	327.420

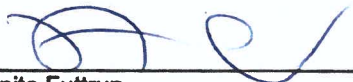
Revisionen har omfattet undersøgelse af den information, der understøtter de i årsregnskabet anførte beløb og oplysninger.

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:

22-2-24


Anita Futtrup

Resultat for 01.01.2023 - 31.12.2023

	2023	2022
Indtægter		
Ejerforeningsbidrag	1.479.000	1.445.800
Indtægter i alt	1.479.000	1.445.800
Driftsomkostninger, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter		
Lejeindtægter fra swimmingpool	7.250	250
Driftsaftale for fællesfaciliteter	-35.193	-34.503
Kemikalier og andre forbrugsmaterialer til swimmingpool	-20.013	-24.628
Vandforbrug til swimmingpool	-39.253	-37.225
Myndighedskontrol af swimmingpool	-20.507	-19.960
Strømforbrug til swimmingpool, omklædningsrum og udvendig belysning	-97.999	-199.138
Vedligeholdelse og nyanskaffelser til swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	0	-6.163
Græsklipning	-18.750	-18.000
Renovation	-5.142	-6.391
Ejendomsskatter	-44.287	-44.287
Centerbygning, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter i alt	-273.894	-390.045
Driftsomkostninger, øvrige		
Vedligeholdelse, inventaraftale, nyanskaffelser og pasning af grønne arealer	-318.356	-334.424
Serviceaftale, Team Jensen (Vicevært)	-45.505	-44.180
Renovation	-46.276	-57.518
Forsikring af 83 huse, centerbygning/fællesfaciliteter og løsøre	-75.557	-73.923
Vand, netto-omkostning vedrørende vandddifferencer	-19.048	-11.290
El, udendørs belysning på fællesarealer + el-differencer, netto	-15.395	-6.798
TV og internet inklusive abonnement for bredbåndsadgang	-65.470	-57.357
Driftsomkostninger øvrige, i alt	-585.607	-585.490
Administrationsomkostninger		
Kopier, porto, kontorartikler og bankgebyrer	-3.898	-119
Udgifter ved generalforsamling	-3.900	-2.480
Refusion til bestyrelsesmedlemmer + omkostninger ved bestyrelsesmøder	-14.862	-8.613
Administrations-, konsulent- og regnskabshonorar	-37.541	-29.818
Gaver og blomster	-1.743	-2.420
Administrationsomkostninger i alt	-61.944	-43.450
Afskrivninger		
Afskrivninger på centerbygning, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	-21.478	-21.478
Afskrivninger på centerbygning, løstmonterede bygningsdele	-15.729	-15.729
Afskrivninger på doseringsanlæg til swimmingpool (færdigafskrevet i 2022)	0	-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
Afskrivninger på tagrenderrenovering, centerbygning	-12.824	-12.824
Afskrivninger på swimmingpool-kulfilter	-11.166	-11.166
Afskrivninger på routere	-45.153	-45.153
Afskrivninger i alt	-308.722	-315.347
Finansielle forhold		
Renteomkostninger, finansiering af centerbygning m.v.	-80.227	-82.547
Renteomkostninger, finansiering af tagrendeprojekt	-25.875	-28.750
Renteindtægter, Nordea	13.239	1.120
Finansielle forhold i alt	-92.863	-110.176
Resultat	155.970	1.292

Balance pr. 31. december 2023

Aktiver

Anlægsaktiver	Note		
Centerbygning, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	1	2.761.211	
Baderum (Købsår 2020. Afskrives over 10 år)	1	150.837	
Swimmingpool-kulfilter (Købsår 2020. Afskrives over 5 år)	1	11.168	
Swimmingpool-teknikanlæg (Købsår 2020. Afskrives over 10 år)	1	215.659	
Tagrender, feriehus (Købsår 2020. Afskrives over 10 år)	1	713.719	
Internetroutere (Købsår 2021. Afskrives over 5 år)	1	90.304	
Tagrender, centerbygning (Købsår 2022. Afskrives over 5 år)	1	38.471	
Anlægsaktiver i alt		3.981.369	3.981.369
Omsætningsaktiver			
Bornholms Brandforsikring, forudbetalt forsikringspræmie for 2024		40.155	
Husejere, tilgodehavende for forbrug i december 2023		28.848	
Nordea, bankindestående		440.752	
Omsætningsaktiver i alt		509.755	509.755
Aktiver i alt			4.491.124

Passiver

Kortfristede gældsforpligtelser			
Bornholms Forsyning, el-forbrug i december 2023		28.848	
Husejere, for meget indbetalt ifbm forbrugsregnskab		411.351	
Rønne Revision, skyldige gebyrer for Betalingsservice		511	
Rønne Revision, opkrævningsgebyr for husejere		12.450	
Team Jensen, for meget indbetalt ifbm forbrugsregnskab		7.785	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		460.945	460.945
Langfristede gældsforpligtelser			
Familie Ferie Bornholm, finansiering af centerbygning m.v.		2.582.759	
Familie Ferie Bornholm, finansiering af tagrendeprojekt		920.000	
Team Bornholm, rentefri kredit til investering i forbedringer		200.000	
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.702.759	3.702.759
Gældsforpligtelser i alt			4.163.704
Egenkapital			
Egenkapital, primo		171.450	
Periodens resultat		155.970	
Egenkapital, ultimo		327.420	327.420
Passiver i alt			4.491.124

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	-128.868	-94.374	-223.242
Bogført værdi primo	1.290.486	1.445.018	62.914	2.798.418
Afskrivning i året	0	-21.478	-15.729	-37.207
Bogført værdi ultimo	1.290.486	1.423.540	47.185	2.761.211

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

Internetanlæg (Købsår 2019. Afskrives over 5 år)

Købspris primo	50.600
Afskrivninger primo	-40.480
Bogført værdi primo	10.120
Afskrivning i året	-10.120
Bogført værdi ultimo	0

Baderum (Købsår 2020. Afskrives over 10 år)

Købspris primo	301.672
Afskrivninger primo	-120.668
Bogført værdi primo	181.004
Afskrivning i året	-30.167
Bogført værdi ultimo	150.837

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

Købspris primo	431.319
Afskrivninger primo	-172.528
Bogført værdi primo	258.791
Afskrivning i året	-43.132
Bogført værdi ultimo	215.659

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

Købspris primo	1.189.531
Afskrivninger primo	-356.859
Bogført værdi primo	832.672
Afskrivning i året	-118.953
Bogført værdi ultimo	713.719

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

Købspris primo	55.832
Afskrivninger primo	-33.498
Bogført værdi primo	22.334
Afskrivning i året	-11.166
Bogført værdi ultimo	11.168

Internetroutere (Købsår 2021. Afskrives over 5 år)

Købspris primo	225.763
Afskrivninger primo	-90.306
Bogført værdi primo	135.457
Afskrivning i året	-45.153
Bogført værdi ultimo	90.304

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

Købspris primo	64.119
Afskrivninger primo	-12.824
Bogført værdi primo	51.295
Afskrivning i året	-12.824
Bogført værdi ultimo	38.471

Sammenligning af Budgetteret og Faktisk Resultat 2023

Indtægter	Budget	Faktisk	Afvigelse
Ejerforeningsbidrag, 6 x 2-prs-huse á kr. 15.000	90.000	90.000	0
Ejerforeningsbidrag, 37 x 4-prs-huse á kr. 17.000	629.000	629.000	0
Ejerforeningsbidrag, 40 x 6-prs-huse á kr. 19.000	760.000	760.000	0
Indtægter i alt	1.479.000	1.479.000	0
Driftsomkostninger, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter			
Lejeindtægter fra swimmingpool	0	7.250	7.250
Driftsaftale for fællesfaciliteter	-35.193	-35.193	0
Kemikalier og andre forbrugsmaterialer til swimmingpool	-26.000	-20.013	5.987
Vandforbrug til swimmingpool	-38.000	-39.253	-1.253
Myndighedskontrol af swimmingpool	-20.000	-20.507	-507
Strømforbrug til swimmingpool, omklædningsrum og udvendig belysning	-200.000	-97.999	102.001
Vedligeholdelse og nyanskaffelser til swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	-20.000	0	20.000
Græsklipning	-18.000	-18.750	-750
Renovation	-7.000	-5.142	1.858
Ejendomsskatter	-44.500	-44.287	213
Swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter i alt	-408.693	-273.894	134.799
Driftsomkostninger, øvrige			
Vedligeholdelse, inventaraftale, nyanskaffelser og pasning af grønne arealer	-333.000	-318.356	14.644
Serviceaftale, Team Jensen (Vicevært)	-45.000	-45.505	-505
Renovation	-58.000	-46.276	11.724
Forsikring af 83 huse, centerbygning/fællesfaciliteter og løsøre	-76.000	-75.557	443
Vand, netto-omkostning vedrørende vanddifference	-15.000	-19.048	-4.048
El, udendørs belysning på fællesarealer + el-difference, netto	-7.000	-15.395	-8.395
TV og internet inklusive abonnement for bredbåndsadgang	-58.000	-65.470	-7.470
Driftsomkostninger, øvrige i alt	-592.000	-585.607	6.393
Administrationsomkostninger			
Kopier, porto, kontorartikler og bankgebyrer	-1.000	-3.898	-2.898
Udgifter ved generalforsamling	-3.000	-3.900	-900
Refusion til bestyrelsesmedlemmer + omkostninger ved bestyrelsesmøder	-10.000	-14.862	-4.862
Administrations-, konsulent- og regnskabshonorar	-26.000	-37.541	-11.541
Gaver og blomster	-2.000	-1.743	257
Administrationsomkostninger i alt	-42.000	-61.944	-19.944
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 internetanlæg	-10.120	-10.120	0
Afskrivninger på baderum	-30.167	-30.167	0
Afskrivninger på swimmingpool-teknik	-43.132	-43.132	0
Afskrivninger på tagrenderenovering, feriehus	-118.953	-118.953	0
Afskrivninger på tagrenderenovering, 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	-308.722	-308.722	0
Finansielle forhold			
Renteomkostninger, finansiering af centerbygning m.v.	-80.227	-80.227	0
Renteomkostninger, finansiering af tagrendeprojekt	-25.875	-25.875	0
Renteindtægter, Nordea	2.000	13.239	11.239
Finansielle forhold i alt	-104.102	-92.863	11.239
Resultat	23.483	155.970	132.487

E/F Storløkke Feriepark

Resultatopgørelse 2023

Specifikationer

Lejeindtægter fra swimmingpool	Beløb	Bilagsnummer
A/S Team Bornholm, køb af pooladgange	7.250	36+37+42+49+57+97
I alt	7.250	

Driftsaftale for fællesfaciliteter	Beløb	Bilagsnummer
Familie Ferie Bornholm ApS, driftsaftale for swimmingpool	35.193	116
I alt	35.193	

Kemikalier og andre forbrugsmaterialer til swimmingpool	Beløb	Bilagsnummer
Novaren, natriumhypochlorit, flokningsmiddel, saltsyre m.v.	20.013	30+29+56+69+74+89
I alt	20.013	

Vandforbrug til swimmingpool	Beløb	Bilagsnummer
Vandforbrug til swimmingpool	28.286	138
Vandafledningsafgift refunderet	-5.360	138
Vandforbrug til baderum og vaskeri m.v.	16.327	138
I alt	39.253	

Myndighedskontrol af swimmingpool	Beløb	Bilagsnummer
Eurofins, kontrol	20.507	38+47+64+75+76+90+109
I alt	20.507	

Strømforbrug til swimmingpool, omklædningsrum og udvendig belysning	Beløb	Bilagsnummer
EI-forbrug, pool + omklædningsrum + vaskeri	83.921	138
EI-forbrug, andel af forbrug i centerbygning	14.078	138
I alt	97.999	

Vedligeholdelse og nyanskaffelser til swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	Beløb	Bilagsnummer
Ingen omkostninger i året		
I alt	0	

Græsklipning	Beløb	Bilagsnummer
Torben Jensen, græsslåning (andel af samlet faktura, som vedrører areal ved centerbygning)	18.750	119
I alt	18.750	

Renovation	Beløb	Bilagsnummer
Lennart Ipsen, centerbygning andel af renovation	5.142	Regns.mæssig posterings
I alt	5.142	

Ejendomsskatter	Beløb	Bilagsnummer
Ejendomsskat, 1. halvår	22.143	1
Ejendomsskat, 2. halvår	22.144	55
I alt	44.287	

Vedligeholdelse, inventaraftale, nyanskaffelser og pasning af grønne arealer	Beløb	Bilagsnummer
Boskov, fliserens	7.549	48
Falck, service af brandmaterial	1.386	60
Hans Edvard, opgravning af buske	8.406	128
Flemming Hansen, bortkørsel af haveaffald, grene m.v.	14.156	125
Torben Jensen, græsslåning (andel af samlet faktura, som vedrører areal ved feriehus)	18.750	119
Knud Jensen EI, efterse netværksforbindelse	538	62
LM VVS, udskiftning af bimåler	3.293	50
LM VVS, udskiftning af varmelegeme	4.934	77
Mortalin, myre- og insektbekæmpelse	5.660	66
Servicecentret, EOC	11.875	5
Servicecentret, kabelforbindelse	1.232	25
Servicecentret, reparation af tv-signal	1.004	58
Servicecentret, reparation af signalfejl-1	1.232	78
Servicecentret, reparation af signalfejl-2	795	104
Servicecentret, udskiftning af fordeler	698	79
Team Jensen, viceværtsydelser-1 inklusive materialer	92.985	33
Team Jensen, viceværtsydelser-2 inklusive materialer	91.681	115
Torben Jensen, inventarordning for alle 83 huse	62.182	122
Tilskud fra A/S Team Bornholm til inventarordning	-10.000	125
I alt	318.356	

Serviceaftale, Team Jensen (Vicevært)	Beløb	Bilagsnummer
Torben Jensen, serviceaftale	45.505	118
I alt	45.505	

Renovation	Beløb	Bilagsnummer
Lennart Ipsen, renovation	51.418	26+35+45+61+71+85+
Andel overført til centerbygning drift	-5.142	101+113+132
I alt	46.276	

Forsikring af 83 huse, centerbygning/fællesfaciliteter og løsøre	Beløb	Bilagsnummer
Bornholms Brandforsikring, bygnings- og løsøreforsikring (83 feriehus + centerbygning)	75.557	1+55+60+9000
I alt	75.557	

Vand, netto-omkostning vedrørende vanddifference	Beløb	Bilagsnummer
Vanddifference (forskel mellem forbrug på hovedmåler og bimålere)	19.048	138
I alt	19.048	

El, udendørs belysning på fællesarealer + el-differencer, netto	Beløb	Bilagsnummer
Udendørsbelysning ved de 83 huse	3.806	138
El-differencer (forskel mellem forbrug på hovedmåler og bimålere)	11.589	138
I alt	15.395	

TV og internet inklusive abonnement for bredbåndsadgang	Beløb	Bilagsnummer
BornFiber	15.033	1+8+16+22+31+40+55+68+81+95+108+127
Canal Digital/Allente	8.452	9000
Canal Digital/Allente	8.451	17
Canal Digital/Allente	8.452	46
Canal Digital/Allente	8.451	83
Copydan/VerdensTV	8.208	72
Copydan/VerdensTV	8.423	99
I alt	65.470	

Kopier, porto, kontorartikler og bankgebyrer	Beløb	Bilagsnummer
Bank-, PBS- og FIK-gebyrer	352	7+15+21+30+39+52+67+80+96+107+108+126+136+138
FIK-oprettelse	700	32
PBS-gebyrer	2.846	41+59+70+82+94+98+110+131
I alt	3.898	

Udgifter ved generalforsamling	Beløb	Bilagsnummer
Team Jensen, forplejning ved generalforsamling	3.900	24
I alt	3.900	

Refusion til bestyrelsesmedlemmer + omkostninger ved bestyrelsesmøder	Beløb	Bilagsnummer
Bestyrelsesmøder, diæter til bestyrelse ifbm generalforsamling	5.000	23
Bestyrelsesmøder, forplejning og rejsegodtgørelse	9.862	11+12+24+43+123+124
I alt	14.862	

Administrations-, konsulent- og regnskabshonorar	Beløb	Bilagsnummer
Familie Ferie Bornholm ApS, udarbejdelse af regnskab og budget	6.722	14
Rønne Revision, administratorhonorar	18.250	13+102+9000
Rønne Revision, deltagelse i bestyrelsesmøde	1.500	102
Rønne Revision, deltagelse i generalforsamling	2.475	102
Rønne Revision, opkrævningshonorar	7.406	102
Rønne Revision, oprettelse af MitID	1.188	102
I alt	37.541	

Gaver og blomster	Beløb	Bilagsnummer
Gaver til samarbejdspartnere	1.743	27+112
I alt	1.743	

Renteomkostninger, finansiering af centerbygning m.v.	Beløb	Bilagsnummer
Familie Ferie Bornholm ApS, rente, finansiering af centerbygning m.v.	80.227	134
I alt	80.227	

Renteomkostninger, finansiering af tagrendeprojekt	Beløb	Bilagsnummer
Familie Ferie Bornholm ApS, rente, finansiering af tagrendeprojekt	25.875	133
I alt	25.875	

Renteindtægter, Nordea	Beløb	Bilagsnummer
Indlånsrenter, netto, Nordea	13.239	19+52+95+137
I alt	13.239	