

Ejerforeningen Storløkke Feriepark

Referat af ordinær generalforsamling

8. marts 2008

Repræsenterede feriehuse

54 af ejerforeningens 83 feriehuse var repræsenteret på generalforsamlingen.

Dirigent

Som dirigent på generalforsamlingen blev administrator, Erik Hansen fra Rønne Revision, valgt.

1. Årsberetning

Bestyrelsens årsberetning var udsendt til medlemmerne inden generalforsamlingen. På generalforsamlingen gav bestyrelsesformand Rasmus Richter-Lund en uddybning af årsberetningen:

Huskategorisering

Til sæson 2008 har det været nødvendigt at lave et hus kategoriseringssystem med "Røde", "Gule" og "Grønne" huse. Rasmus Richter-Lund orienterede om, at udlejningsbureauet, A/S Team Bornholm, havde fået mange gæsteklager over den indvendige kvalitet af husene i 2007. Det ville derfor ikke længere være muligt at udleje ikke-renoverede huse på samme niveau som tidligere. Næsten alle husejere har fulgt opfordringen, og husene i Storløkke Feriepark er derfor igen oppe på et højt kvalitetsniveau, og udlejningsforventningerne er gode.

Tagrenovering

Renoveringen af ejerforeningens tage vil begynde i efteråret 2008. Renoveringen sker under ledelse af ejerforeningens ingeniør, Ingolf Lind-Holm. Tagenes tilstand har vist sig at være bedre end forventet, hvorfor det formentlig vil være muligt at strække tagrenoveringen over en længere periode med deraf følgende øgede rentegevinster på ejerforeningens formue. Der er som bekendt allerede afsat midler i ejerforeningen til tagrenovering, hvorfor renoveringen ikke vil belaste ejerforeningens almindelige drift.

Årsberetningen blev godkendt enstemmigt.

2. Årsregnskab 2007

Årsregnskabet udviste et overskud på kr. 49.065, hvilket var væsentlig bedre end budgetteret. Rasmus Richter-Lund gennemgik regnskabet og kom med uddybende kommentarer. Som konklusion på regnskabet blev det fastslået, at ejerforeningen har en særdeles sund økonomi og en stor formue. Formuen inklusive tagfond udgjorde pr. 31. december 2007 kr. 693.000.

Årets resultat blev overført til egenkapitalen til brug for senere år.

Årsregnskabet blev godkendt enstemmigt.

3. Budget 2008

Rasmus Richter-Lund gennemgik budgettet for 2008, hvor bestyrelsen budgetterede med et uændret ejerforeningsbidrag i forhold til 2007 svarende til:

- Kr. 7.400 for type 1 (2 personers huse)
- Kr. 7.400 for type 2 (2-4 personers huse)
- Kr. 8.400 for type 3 (4-6 personers huse)

Kaare Therkelsen fra hus 20 stillede forslag om, at ejerforeningsbidraget for type 1 husene blev nedsat til kr. 6.400, således at der var symmetri mellem ejerforeningsbidraget for de forskellige hustyper. Ændringsforslag blev enstemmigt vedtaget, hvorefter ejerforeningsbidraget for 2008 udgør:

- Kr. 6.400 for type 1 (2 personers huse)
- Kr. 7.400 for type 2 (2-4 personers huse)
- Kr. 8.400 for type 3 (4-6 personers huse)

Ejerforeningens budget for 2008 udviser herefter et forventet overskud på kr. 36.055.

4. Valg til bestyrelsen

Som bestyrelsesmedlemmer opstillede fem kandidater, som alle blev valgt enstemmigt:

- Børge Hansen
- Johnny Rasmussen
- Kaare Therkelsen
- Jacob Lund
- Rasmus Richter-Lund

5. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Lars Kure samt Leif Larsen stillede op som suppleanter til bestyrelsen. Begge kandidater blev enstemmigt valgt af generalforsamlingen.

6. Valg af revisor og revisorsuppleant

Herdis Rasmussen blev enstemmigt genvalgt som revisor. Der forelå ikke tilsagn om medlemmer, som ønskede at opstille som revisorsuppleant, hvorfor ingen suppleant blev valgt.

7. Behandling af indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag til behandling på generalforsamlingen.

8. Eventuelt

Under punktet ”Eventuelt” blev følgende forhold drøftet:

Ejerliste

Ole Futtrup, hus 71, ønskede, at der blev udsendt en ejerliste, der viste ejerne for alle huse i Storløkke Feriepark. Administrator orienterede om, at dette krævede en accept fra alle ejerforeningens medlemmer. Administrator ville foranledige, at der blev indhentet accept fra ejerne.

Trådløst internet

Bitten Grønbech, hus nr. 1, havde indstillet, at bestyrelsen fik etableret trådløst netværk i Storløkke Feriepark, således at der var internetadgang fra alle huse. Bestyrelsen indvilgede i at undersøge priserne for dette.

Øget udbud af TV-kanaler

Jørn Rasmussen, hus nr. 50, foreslog, at bestyrelsen undersøgte mulighederne for et øget antal tv-kanaler. Bestyrelsen indvilgede i at undersøge priserne for dette.

Placering af hyggebænke i området

May-Britt Rasmussen, hus nr. 50, foreslog, at der blev etableret hyggebænke i området, hvor man kunne nyde området og udsigten. Det blev aftalt, at May-Britt Rasmussen orienterer bestyrelsen om nogle egnede placeringer for bænke, hvorefter bestyrelsen sørger for indkøb af bænke.

Renovering omkring swimmingpool-område

Rasmus Richter-Lund orienterede på vegne af K/S Ejendomsselskabet Allinge om, at selskabet var i gang med en renovering af området omkring swimmingpoolen. Denne renovering er uden omkostninger for ejerforeningen, idet ejerforeningen har en fastpris aftale for brugsretten til swimmingpoolen.

Receptionen på Storløkke Feriepark

Rasmus Richter-Lund orienterede på vegne af udlejningsbureauet A/S Team Bornholm om, at receptionen i 2008 vil blive ledet af Casper Larsen samt Torben Jensen. Rasmus Richter-Lund nævnte, at ejerne havde mulighed for at kontakte receptionen for at få Casper Larsen eller Torben Jensen til tænde for varmen i huset nogle dage før ankomst, såfremt ejerne ankom på de kolde tidspunkter af året. Receptionen i Storløkke Feriepark kan kontaktes på 56 48 11 79.

Placering af ejerforeningens formue

Bestyrelsen havde forespurgt til medlemmernes holdning til, at ejerforeningen eventuelt placerede en del af sin formue i obligationer for derved at opnå et højere renteaflast. Generalforsamling var enig i den holdning, og bestyrelsen fik til opgave at undersøge mulighederne for et højere renteaflast via et eventuelt bankskifte eller indkøb af obligationer.

Filsning/oppudsning af husmure

Marianne Kildahl Nielsen, hus 47, havde indsendt forslag til bestyrelsen om, at husmurene blev filset/oppudset. Der var bred enighed om, at dette ville være flot, men at omkostningen til etableringen samt den efterfølgende vedligeholdelse ville være forholdsvis stor. Generalforsamlingen mente derfor ikke, at bestyrelsen skulle gå videre med disse planer, hvilket bestyrelsen tog til efterretning.

Udlejningsforventninger til 2008

Rasmus Richter-Lund orienterede om, at udlejningsbureauet, A/S Team Bornholm, havde forventninger om en god sæson 2008. Gæsterne har været meget begejstrede for de renoverede huse, og udlejningen ligger foran niveauet på samme tidspunkt sidste år.

Næste års generalforsamling

Generalforsamlingen foreslog, at den ordinære generalforsamling i 2009 afholdes den 21. marts. Bestyrelsen var enig i dette forslag og vil bestræbe sig på at placere generalforsamlingen denne dag.

For referatet:

Rasmus Richter-Lund, bestyrelsesformand