

Ejerforeningen Storløkke Feriepark

Referat af ordinær generalforsamling

21. marts 2009

Repræsenterede feriehuse

54 af ejerforeningens 83 feriehuse var repræsenteret på generalforsamlingen.

Dirigent

Som dirigent på generalforsamlingen blev Børge Hansen (hus 40) valgt. Børge Hansen konstaterede, at generalforsamling var lovligt varslet og indkaldt, hvorefter Børge Hansen indledte generalforsamlingen med dagsordens punkt 1:

1. Årsberetning

Bestyrelsens årsberetning var udsendt til medlemmerne inden generalforsamlingen. Enkelte deltagere på generalforsamlingen ønskede uddybning af årsberetningen:

Internet

Lars Kure (hus 6) forespurgte til omkostningen til drift af det trådløse internet, som skal dække området ved receptionen. Bestyrer Torben Jensen oplyste, at omkostningen hertil forventes at udgøre cirka kr. 1.700 + moms pr. kvartal. Beløbet er et totalbeløb for alle 83 huse, således at beløbet tilsvarende cirka kr. 20 + moms pr. hus pr. kvartal.

Renoveringen af tage-1

Lars Kure forespurgte til, om de 10 tage, som skulle renoveres i 2009 var i overensstemmelse med den oprindelige plan for tagrenoveringen. Bestyrelsesformand Rasmus Richter-Lund (ejer af flere huse) svarede, at tallet var lavere end oprindeligt tiltænkt i 2007, da tagfonden blev lavet. Dette skyldtes, at tagene generelt set var i bedre stand end forventet i forbindelse med etableringen af tagfonden, hvorfor det var muligt at gennemføre tagrenoveringen over en længere periode end oprindeligt tiltænkt.

Renovering af tage-2

Ole Futtrup (hus 71) forespurgte til, hvad tagrenoveringen bestod af. Rasmus Richter-Lund forklarede, at der primært var tale om en udskiftning af undertagene. I det omfang at tagstenene fortsat havde en tilfredsstillende restlevetid, blev de af økonomiske og miljømæssige hensyn genbrugt. På en del af de renoverede tage var der således anvendt genbrugstegl.

Årsberetningen blev herefter enstemmigt godkendt.

2. Årsregnskab 2008

Årsregnskabet udviste et flot overskud på kr. 98.424, hvilket var væsentlig bedre end budgetteret. Dirigent Børge Hansen konkluderede, at ejerforeningen havde en særdeles sund driftsøkonomi og en stor formue. Formuen inklusive tagfond udgjorde pr. 31. december 2008 kr. 1.423.000.

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

Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt.

3. Budget 2009

Rasmus Richter-Lund gennemgik budgettet for 2009, hvor bestyrelsen budgetterede med et uændret ejerforeningsbidrag i forhold til 2008 svarende til:

- 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 2009 udviste et forventet overskud på kr. 35.699.

Karin Therkelsen fra hus 20 stillede forslag om, at acontobidraget for el - for så vidt angik type 1 - blev nedsat fra kr. 4.500 til kr. 4.000, da acontobeløbet var væsentligt over det faktiske forbrug i disse huse.

Budgettet inklusive Karin Therkelsens ændringsforslag blev enstemmigt vedtaget.

4. Valg til bestyrelsen

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

- Lars Kure (hus 6, nyvalgt)
- Ole Futtrup (hus 71, nyvalgt)
- Johnny Rasmussen (hus 50, genvalgt)
- Kåre Therkelsen (hus 20, genvalgt)
- Rasmus Richter-Lund (ejer af flere huse, genvalgt)

5. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Leif Larsen (hus 7) samt Børge Hansen (hus 40) stillede op som henholdsvis 1. og 2. suppleant 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

Forslag A, May-Britt og Jørn Rasmussen (hus 50), ”Fælles standard for køkkenservice mv.”

Efter fremsættelse af ændringsforslag til det fremsatte forslag, blev forslaget enstemmigt vedtaget med følgende ordlyd:

”Bestyrelsen udarbejder liste over standardinventar i feriehusene. Bestyrelsen sørger for ophængning af inventarlisten på indersiden af et køkkenskab i feriehuset. På inventarlisten skal det fremgå, at gæster ved ankomst skal kontrollere inventarlisten, samt at gæsterne hæfter for eventuelle mangler i forhold til inventarlisten. Såfremt husejeren har eget specialinventar, sørger husejeren selv for at udarbejde og montere en liste over dette specialinventar i feriehuset.”

Det blev præciseret, at inventarlisten skulle omtales i den velkomstfolder, som A/S Team Bornholm giver til gæsterne ved deres ankomst. I velkomstfolderen skal det endvidere være angivet, at gæsterne skal sørge for tilbagelevering af eventuelt lånte genstande fra andre feriehus. Bestyrer Torben Jensen vil tilsikre, at rengøringspersonalet foretager kontrol af servicen i køkkenskabene.

Forslag B, May-Britt og Jørn Rasmussen (hus 50), ”Etablering af hjemmeside for ejerforeningen”

Forslaget om etablering af en hjemmeside for ejerforeningen blev enstemmigt vedtaget, idet Ebbe Holst (hus 21) tilbød sin hjælp som ulønnet webmaster.

Generalforsamlingen ønskede, at hjemmesiden alene skulle være tilgængelig for ejerforeningens medlemmer. Adgangen til hjemmesiden skulle derfor kræve brugernavn og password.

Forslag C, Bente & Jørn Nørgaard (hus 64), ”Løsdele”

Efter fremsættelse af ændringsforslag til det fremsatte forslag, blev forslaget enstemmigt vedtaget med følgende ordlyd:

”Ejerforeningen afholder omkostningerne til indkøb af køkkenservice i henhold til standardinventarliste, dyner, puder, stræklagner og liggeunderlag. Receptionen i Storløkke Feriepark varetager udskiftningen efter en vurdering af behovet.”

På vegne af A/S Team Bornholm tilbød Rasmus Richter-Lund at yde et tilskud til Ejerforeningen på kr. 10.000 årligt til brug for indkøb af køkkenservice, dyner, puder, stræklagner, liggeunderlag samt køkkenservice i henhold til forslaget fra Bente & Jørn Nørgaard.

Forslaget fra Bente og Jørn Nørgaard sikrer, at husene i Storløkke Feriepark til stadighed har et højt kvalitetsniveau til glæde for ejere og lejere, ligesom ejerne ikke længere skal bruge tid og kræfter på at sørge for indkøb af disse mindre – men vigtige – inventargenstande.

Forslag D, Bente & Jørn Nørgaard (hus 64), ”Differentiering af leje”

Bente & Jørn Nørgaard bortfaldt forslaget, hvorfor det ikke kom til afstemning.

8. Eventuelt

Under punktet ”Eventuelt” blev følgende forhold drøftet:

Etablering af fitnesslokale

Margit Andersen (hus 27) opfordrede til, at bestyrelsen undersøgte mulighederne for etablering af et mindre fitnesslokale på Storløkke Feriepark. Bestyrelsen noterede sig ønsket og ville præsentere mulighederne – herunder økonomiske betragtninger - på den førstkommende generalforsamling.

Bål- og grillplads

Bestyrelsen orienterede om, at man var i gang med at undersøge mulighederne for etablering af en grill- og/eller bålplads i ”klippegrøtten” på den sydlige del af Storløkke Ferieparks græsareal. Der var opbakning til bestyrelsen fra generalforsamlingen til at gå videre med disse planer.

Ros til bestyrer

Generalforsamlingen udtrykte ros til bestyrer, Torben Jensen, for fin service overfor såvel ejere som lejere. Rasmus Richter-Lund orienterede i denne forbindelse første-gangs-deltagerne på generalforsamlingen om, at Torben Jensen havde været bestyrer på Storløkke Feriepark siden 1992 og således havde et særdeles godt kendskab til såvel feriestedet som gæsternes ønsker. Endvidere har Torben Jensen i 2008 selv købt et af feriehusene på Storløkke Feriepark, hvorfor Torben Jensen nu også er medlem i ejerforeningen.

Øget udbud af tv-kanaler

Bestyrelsen havde indhentet tilbud på et forøget antal af tv-kanaler. Efter råd fra bestyrer Torben Jensen indstillede generalforsamlingen til bestyrelsen, at man afventede udviklingen på tv-markedet. Det var således opfattelsen, at den hastige udvikling på tv-markedet ville betyde nye muligheder til lavere priser indenfor en relativt kort tidshorisont.

Beskatning af lejeindtægter

Der var forespørgsel til, hvordan lejeindtægterne for feriehusene på beskattet. På vegne af A/S Team Bornholm orienterede Rasmus Richter-Lund om, at Skat gav mulighed for flere opgørelsesmetoder, men at A/S Team Bornholm generelt anbefalede ”sommerhusreglen”. Sommerhusreglen indebærer et bundfradrag på kr. 7.000 og et yderligere fradrag på 40% af restbeløbet.

A/S Team Bornholm ville tilsende alle husejere på Storløkke Feriepark et beregningseksempel for, hvordan man opgjorde den skattepligtige udlejningsindtægt i henhold til sommerhusreglen.

Næste års generalforsamling

Generalforsamlingen foreslog, at den ordinære generalforsamling i 2010 afholdes den 21. marts kl. 10.00. Bestyrelsen var enig i dette forslag og ville bestræbe sig på at placere generalforsamlingen i henhold til dette ønske.

Generelforsamlingen blev afviklet i en glad og hyggelig atmosfære, og dirigent Børge Hansen takkede for god ro og orden.

For referatet:

Rasmus Richter-Lund