

Ejerforeningen Storløkke Feriepark

Genvej 4

3770 Allinge

Årsregnskab for 2024

Kun til internt brug for ejerforeningens medlemmer

19. 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	Formand, Freddy Jespersen (Hus 54) Bitten Grønbech Andersen (Hus 1) Hans Edvard Holm (Hus 51) Ole Koch Mikkelsen (Hus 31) Per Dettlaf (Hus 53)
Revisor	Anita Futtrup (Hus 71)
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 2024.

Årsregnskabet udviser:

* Et resultat på kr.	-6.688
* En egenkapital på kr.	320.732

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.

Freddy Jespersen (formand)

Bitten Grønbech

Hans Edvard Holm

Ole Koch Mikkelsen

Per Dettlaff

Revisionspåtegning

Til Ejerforeningen Storløkke Ferieparks medlemmer:

Jeg har revideret årsregnskabet for "Ejerforeningen Storløkke Feriepark" for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsregnskabet udviser:

* Et resultat på kr.	-6.688
* En egenkapital på kr.	320.732

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:

Anita Futtrup

Resultat for 01.01.2024 - 31.12.2024

	2024	2023
Indtægter		
Ejerforeningsbidrag	1.520.500	1.479.000
Indtægter i alt	1.520.500	1.479.000
Driftsomkostninger, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter		
Lejeindtægter fra swimmingpool	0	7.250
Driftsaftale for fællesfaciliteter	-35.897	-35.193
Kemikalier og andre forbrugsmaterialer til swimmingpool	-31.025	-20.013
Vandforbrug til swimmingpool	-34.969	-39.253
Myndighedskontrol af swimmingpool	-19.273	-20.507
Strømforbrug til swimmingpool, omklædningsrum og udvendig belysning	-102.057	-97.999
Vedligeholdelse og nyanskaffelser til swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	-7.545	0
Græsklipning	-20.000	-18.750
Renovation	-4.916	-5.142
Ejendomsskatter	-45.418	-44.287
Centerbygning, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter i alt	-301.099	-273.894
Driftsomkostninger, øvrige		
Vedligeholdelse, inventar, nyanskaffelser, pasning af grønne arealer m.v.	-469.078	-318.356
Serviceaftale, Team Jensen (Vicevært)	-46.870	-45.505
Renovation	-44.245	-46.276
Forsikring af 83 huse, centerbygning/fællesfaciliteter og løsøre	-77.811	-75.557
Vand, netto-omkostning vedrørende vandforskelle	-16.929	-19.048
El, udendørs belysning på fællesarealer + el-forskelle, netto	-2.238	-15.395
TV og internet inklusive abonnement for bredbåndsadgang	-68.292	-65.470
Driftsomkostninger øvrige, i alt	-725.464	-585.607
Administrationsomkostninger		
Kopier, porto, kontorartikler og bankgebyrer	-5.845	-3.898
Udgifter ved generalforsamling	-4.620	-3.900
Refusion til bestyrelsesmedlemmer + omkostninger ved bestyrelsesmøder	-35.962	-14.862
Administrations-, konsulent- og regnskabshonorar	-32.318	-37.541
Gaver og blomster	-3.712	-1.743
Administrationsomkostninger i alt	-82.456	-61.944
Afskrivninger		
Afskrivninger på centerbygning, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	-21.478	-21.478
Afskrivninger på centerbygning, løstmonterede bygningsdele	-15.729	-15.729
Afskrivninger på internetanlæg (færdigafskrevet i 2023)	0	-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	-11.168	-11.166
Afskrivninger på routere	-45.153	-45.153
Afskrivninger på ventilationsprojekt	-29.819	0
Afskrivninger i alt	-328.423	-308.722
Finansielle forhold		
Renteomkostninger, finansiering af centerbygning m.v.	-77.483	-80.227
Renteomkostninger, finansiering af tagrendeprojekt	-23.000	-25.875
Renteindtægter, Nordea	10.737	13.239
Finansielle forhold i alt	-89.746	-92.863
Resultat	-6.688	155.970

Balance pr. 31. december 2024

Aktiver

Anlægsaktiver	Note		
Centerbygning, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	1	2.724.004	
Baderum (Købsår 2020. Afskrives over 10 år)	1	120.670	
Swimmingpool-teknikanlæg (Købsår 2020. Afskrives over 10 år)	1	172.527	
Tagrender, feriehus (Købsår 2020. Afskrives over 10 år)	1	594.766	
Internetroutere (Købsår 2021. Afskrives over 5 år)	1	45.151	
Tagrender, centerbygning (Købsår 2022. Afskrives over 5 år)	1	25.647	
Ventilationsprojekt for 83 huse (Købsår 2024. Afskrives over 5 år)	1	119.276	
Filtningsprojekt, acontobetaling i 2024	1	911.997	
Anlægsaktiver i alt		4.714.039	4.714.039
 Omsætningsaktiver			
Allente, forudbetalt tv-abonnement		10.553	
Bornholms Brandforsikring, forudbetalt forsikringspræmie for 2025		32.228	
Nordea, driftskonto, bankindestående		75.926	
Nordea, filtningsprojekt-konto, bankindestående		37.800	
Team Jensen, forbrugsregnskab, netto		529	
Omsætningsaktiver i alt		157.035	157.035
 Aktiver i alt			4.871.074

Passiver

Kortfristede gældsforpligtelser			
Bornholms Forsyning, el-forbrug i december 2024		42.369	
Bornholms Forsyning, periodisering af el-regnskab		14.255	
Familie Ferie Bornholm, kassekredit (rentefri)		60.000	
Filtningsprojekt, skyldig byggestrøm		3.476	
Husejere, for meget indbetalt aconto-beløb, netto		177.891	
Husejere, forudbetaling vedrørende filtningsprojekt		37.700	
Rønne Revision, skyldige gebyrer for Betalingsservice		4.350	
Rønne Revision, skyldigt administrationshonorarer		10.519	
Rønne Revision, skyldigt honorar for forbrugsregnskab		12.450	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		363.010	363.010
 Langfristede gældsforpligtelser			
Familie Ferie Bornholm, finansiering af centerbygning m.v.		2.473.810	
Familie Ferie Bornholm, finansiering af filtningsprojekt		908.521	
Familie Ferie Bornholm, finansiering af tagrendeprojekt		805.000	
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.187.331	4.187.331
 Gældsforpligtelser i alt			4.550.341
 Egenkapital			
Egenkapital, primo		327.420	
Periodens resultat		-6.688	
Egenkapital, ultimo		320.732	320.732
 Passiver i alt			4.871.074

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	-150.346	-110.103	-260.449
Bogført værdi primo	1.290.486	1.423.540	47.185	2.761.211
Afskrivning i året	0	-21.478	-15.729	-37.207
Bogført værdi ultimo	1.290.486	1.402.062	31.456	2.724.004

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

Baderum (Købsår 2020. Afskrives over 10 år)

Købspris primo	301.672
Afskrivninger primo	-150.835
Bogført værdi primo	150.837
Afskrivning i året	-30.167
Bogført værdi ultimo	120.670

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

Købspris primo	431.319
Afskrivninger primo	-215.660
Bogført værdi primo	215.659
Afskrivning i året	-43.132
Bogført værdi ultimo	172.527

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

Købspris primo	1.189.531
Afskrivninger primo	-475.812
Bogført værdi primo	713.719
Afskrivning i året	-118.953
Bogført værdi ultimo	594.766

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

Købspris primo	55.832
Afskrivninger primo	-44.664
Bogført værdi primo	11.168
Afskrivning i året	-11.168
Bogført værdi ultimo	0

Internetroutere (Købsår 2021. Afskrives over 5 år)

Købspris primo	225.763
Afskrivninger primo	-135.459
Bogført værdi primo	90.304
Afskrivning i året	-45.153
Bogført værdi ultimo	45.151

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

Købspris primo	64.119
Afskrivninger primo	-25.648
Bogført værdi primo	38.471
Afskrivning i året	-12.824
Bogført værdi ultimo	25.647

Ventilationsprojekt for 83 huse (Købsår 2024. Afskrives over 5 år)

Bogført værdi primo	0
Køb i året	149.095
Bogført værdi før afskrivning	149.095
Afskrivning i året	-29.819
Bogført værdi ultimo	119.276

Sammenligning af Budgetteret og Faktisk Resultat 2024

Indtægter	Budget	Faktisk	Afvigelse
Ejerforeningsbidrag, 6 x 2-prs-huse á kr.15.500	93.000	93.000	0
Ejerforeningsbidrag, 37 x 4-prs-huse á kr. 17.500	647.500	647.500	0
Ejerforeningsbidrag, 40 x 6-prs-huse á kr. 19.500	780.000	780.000	0
Indtægter i alt	1.520.500	1.520.500	0
Driftsomkostninger, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter			
Lejeindtægter fra swimmingpool	0	0	0
Driftsaftale for fællesfaciliteter	-35.897	-35.897	0
Kemikalier og andre forbrugsmaterialer til swimmingpool	-25.000	-31.025	-6.025
Vandforbrug til swimmingpool	-40.000	-34.969	5.031
Myndighedskontrol af swimmingpool	-22.000	-19.273	2.727
Strømforbrug til swimmingpool, omklædningsrum og udvendig belysning	-125.000	-102.057	22.943
Vedligeholdelse og nyanskaffelser til swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	-20.000	-7.545	12.455
Græsklipning	-19.000	-20.000	-1.000
Renovation	-6.000	-4.916	1.084
Ejendomsskatter	-44.500	-45.418	-918
Swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter i alt	-337.397	-301.099	36.298
Driftsomkostninger, øvrige			
Vedligeholdelse, inventar, nyanskaffelser, pasning af grønne arealer m.v.	-350.000	-469.078	-119.078
Serviceaftale, Team Jensen (Vicevært)	-46.000	-46.870	-870
Renovation	-50.000	-44.245	5.755
Forsikring af 83 huse, centerbygning/fællesfaciliteter og løsøre	-78.000	-77.811	189
Vand, netto-omkostning vedrørende vandddifferencer	-19.000	-16.929	2.071
El, udendørs belysning på fællesarealer + el-differencer, netto	-16.000	-2.238	13.762
TV og internet inklusive abonnement for bredbåndsadgang	-67.000	-68.292	-1.292
Driftsomkostninger, øvrige i alt	-626.000	-725.464	-99.464
Administrationsomkostninger			
Kopier, porto, kontorartikler og bankgebyrer	-4.000	-5.845	-1.845
Udgifter ved generalforsamling	-3.000	-4.620	-1.620
Refusion til bestyrelsesmedlemmer + omkostninger ved bestyrelsesmøder	-15.000	-35.962	-20.962
Administrations-, konsulent- og regnskabshonorar	-38.000	-32.318	5.682
Gaver og blomster	-2.000	-3.712	-1.712
Administrationsomkostninger i alt	-62.000	-82.456	-20.456
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 baderum	-30.167	-30.167	0
Afskrivninger på swimmingpool-teknik	-43.132	-43.132	0
Afskrivninger på tagrenderrenovering, feriehus	-118.953	-118.953	0
Afskrivninger på tagrenderrenovering, centerbygning	-12.824	-12.824	0
Afskrivninger på swimmingpool-kulfilter	-11.166	-11.168	-2
Afskrivninger på routere	-45.153	-45.153	0
Afskrivninger på ventilationsprojekt	0	-29.819	-29.819
Afskrivninger i alt	-298.602	-328.423	-29.821
Finansielle forhold			
Renteomkostninger, finansiering af centerbygning m.v.	-77.483	-77.483	-1
Renteomkostninger, finansiering af tagrende projekt	-23.000	-23.000	0
Renteindtægter, Nordea	10.000	10.737	737
Finansielle forhold i alt	-90.483	-89.746	736
Resultat	106.019	-6.688	-112.707