

Bestyrelsens beretning

Generalforsamling 22. marts 2026 Storløkke Feriepark Ejerforening

Her er formuleringen tilpasset, så den fungerer som indledning i et brev, der udsendes sammen med beretningen:

Det er med stor glæde, at jeg på vegne af bestyrelsen fremsender beretningen for det forgangne år – et år præget af større vedligeholdelsesprojekter, økonomisk ansvarlighed og en fortsat udvikling af vores fælles rammer.

Vi håber, at gennemgangen giver et klart overblik over årets arbejde og resultater, og vi ser frem til at uddybe beretningen samt drøfte den nærmere på generalforsamlingen.

Købet af centerbygningen

Beslutningen om at købe centerbygningen, swimmingpoolen og legeområderne har fortsat vist sig at være økonomisk rigtig for ejerforeningen.

I alt 32 ejer har valgt at indfri den gæld, der i sin tid blev optaget i forbindelse med købet. Det er en meget høj andel og et tydeligt udtryk for opbakning til den beslutning, der blev truffet.

Lånet blev oprindeligt optaget som et fastforrentet lån, hvilket har givet foreningen stabilitet og forudsigelighed. Den høje indfrielsesgrad betyder imidlertid, at foreningens samlede gældsforpligtelse er reduceret markant, og det styrker vores økonomiske fundament yderligere.

For de ejere, som har valgt at fortsætte med deres andel af lånet, er der samtidig den fordel, at renteudgifterne kan fratrækkes i den enkeltes selvangivelse. Ordningen giver dermed fleksibilitet, så den enkelte kan vælge den løsning, der passer bedst til egen økonomi.

Samlet set står ejerforeningen i dag endnu stærkere økonomisk – både i forhold til fremtidige investeringer og i forhold til den signalværdi, det har over for potentielle købere.

Filtningsprojektet – status og opfølgning

Filtningsprojektet, som blev vedtaget på generalforsamlingen i 2024, har i 2025 været et af foreningens største vedligeholdelsesprojekter.

Arbejdet er nu langt fremme. Der mangler cirka 30 huse, som forventes færdiggjort ultimo maj 2026. Projektet følger dermed den overordnede plan, og vi nærmer os afslutningen på en samlet opgradering af bebyggelsen.

Det er bestyrelsens vurdering, at filtningen allerede har haft en positiv indvirkning på helhedsindtrykket af ferieparken. Bebyggelsen fremstår mere ensartet og velholdt, hvilket har

betydning for både gæster og potentielle købere. I løbet af 2025 er der solgt 5–6 huse, og en velholdt bebyggelse er naturligt en del af det samlede billede.

Projektet har krævet en betydelig indsats fra bestyrelsen gennem hele perioden. Der er brugt mange timer på koordinering, tilsyn, kvalitetssikring og løbende dialog med de involverede parter.

Den tætte opfølgning har bidraget til at holde projektets økonomi inden for de fastsatte rammer. Der er opnået besparelser, som blandt andet har gjort det muligt at gennemføre maling af fodmurene inden for projektets samlede økonomi. Dette er samtidig en del af forklaringen på foreningens tilfredsstillende resultat for 2025.

66 huse har valgt at betale for filtningsprojektet.

Opdateret køkken i centerbygningen

I starten af 2025 modtog ejerforeningen en generøs donation, som har gjort det muligt at opgradere køkken- og servicefaciliteterne i centerbygningen.

Den tidligere opvaskemaskine havde været i drift i mere end 30 år og var både nedslidt og uden udsugning. Den donerede opvaskemaskine blev opsat i starten af 2026. Der er tale om en professionel model med automatisk hætteløft og integreret udsugning, som sikrer bedre arbejdsvilkår og et forbedret indeklima.

Derudover er de tidligere kummefrysere udskiftet med energivenlige fryseskabe i professionel udgave. To ældre køleskabe er erstattet med nyere, energirigtige modeller, og der er opsat to donerede buffetborde i entréen, som forbedrer funktionaliteten ved arrangementer.

Samlet set er faciliteterne løftet markant – både arbejdsmiljømæssigt, energimæssigt og visuelt – uden belastning af foreningens økonomi. Bestyrelsen retter en stor tak for donationen.

Udvikling af ferieparken

Arbejdet med området omkring boldbanen er i årets løb blevet gennemført i første fase. De invasive hyben er fjernet, og hegnet omkring boldbanen er udskiftet, da det var meget nedslidt.

Næste skridt er en nødvendig udskiftning af bunden i boldbanerne. En opgradering af underlaget er en forudsætning for, at legepladsområdet kan godkendes til leg efter gældende regler. Bestyrelsen håber, at arbejdet kan igangsættes i løbet af året.

I samme forbindelse vil de øvrige legeredskaber blive gennemgået og opdateret, hvor det er nødvendigt.

Der er desuden beskåret flere træer i parken som led i den løbende vedligeholdelse, og enkelte træer vil på sigt skulle udskiftes.

Indendørs er loftet i fællesvaskeriet blevet udskiftet, da det var i en stand, hvor en fornyelse var nødvendig. Ligeledes har toilettet i centerbygningen fået en tiltrængt omgang maling.

Årets regnskab

Årets regnskab viser et overskud på ca. 130.000 kr., hvilket må betegnes som et meget tilfredsstillende resultat.

Forklaringen kan blandt andet findes i de opnåede besparelser i forbindelse med filtningsprojektet, hvor maling af fodmurene kunne afholdes inden for projektets samlede ramme.

Derudover har vi haft et lavere strømforbrug til swimmingpoolen end budgetteret, og bestyrelsen har generelt udvist tilbageholdenhed med at igangsætte nye tiltag.

Samlet set betyder dette, at foreningen kommer positivt ud af året med en styrket økonomi og et solidt fundament for de kommende år.

Tak for året

Afslutningsvis vil bestyrelsen gerne rette en tak til vores samarbejdspartnere for et godt samarbejde i det forløbne år.

Tak til Team Bornholm og Rønne Revision for professionel bistand.

Tak til Torben samt Max og hans medarbejdere for den daglige indsats i ferieparken.

Der skal også lyde en stor tak til bestyrelsens medlemmer for et engageret og konstruktivt samarbejde gennem året.

Endelig tak til alle ejere for opbakning og engagement. Det er i fællesskab, vi sikrer, at Storløkke Feriepark fortsat udvikler sig på en ansvarlig og bæredygtig måde.

På bestyrelsens vegne



Freddy Jespersen
Formand