

Ejerforeningen Storløkke Feriepark

Genvej 4

3770 Allinge

Årsregnskab for 2025

Kun til internt brug for ejerforeningens medlemmer

20. Regnskabsår

Godkendt på foreningens generalforsamling
den

22-3 2026

Oplysninger om Foreningen

Foreningen	Ejerforeningen Storløkke Feriepark c/o Administrator Rønne Revision Store Torvegade 12 3700 Rønne
	CVR-nummer 29 98 83 07 Telefon 56 95 05 95 Mail info@ronnerevision.dk
	Hjemsted Bornholms Regionskommune Regnskabsår 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Freddy Jespersen (Formand) Bitten Grønbech Andersen Hans Edvard Holm Ole Koch Mikkelsen Susanne Mortensen
Revisor	Konrad Herbst
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 2025.

Årsregnskabet udviser:

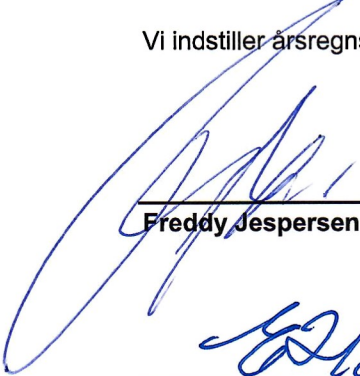
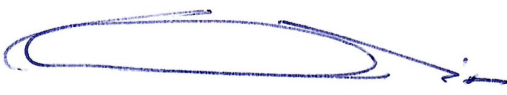
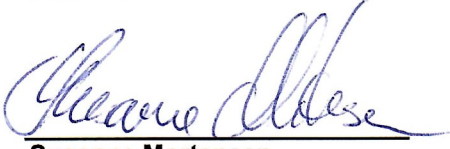
* Et resultat på kr.	130.322
* En egenkapital på kr.	5.389.774

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.

Bornholms kommunale affaldsselskab, BOFA, har fremsat krav mod ejerforeningen, idet BOFA mener, at ejerforeningen skulle have forpligtet sig til at anvende BOFAs renovationsløsning i 2025. Ejerforeningens bestyrelse vurderer, at dette krav er uberettiget - eksempelvis alene af den grund, at der aldrig er indgået nogen aftale mellem ejerforeningen og BOFA. I årsregnskabet er der derfor ikke foretaget hensættelser til dette krav.

Vi indstiller årsregnskabet til generalforsamlingens godkendelse.


Freddy Jespersen (Formand)
Bitten Grønbech Andersen
Hans Edvard Holm
Ole Koch Mikkelsen
Susanne Mortensen

Revisionspåtegning

Til Ejerforeningen Storløkke Ferieparks medlemmer:

Jeg har revideret årsregnskabet for "Ejerforeningen Storløkke Feriepark" for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsregnskabet udviser:

* Et resultat på kr.	130.322
* En egenkapital på kr.	5.389.774

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: 8.3.2026

Konrad Herbst
Konrad Herbst

Resultat for 01.01.2025 - 31.12.2025

Indtægter	2025		2024
Ejerforeningsbidrag	1.565.400		1.520.500
Udlejning af arealer til renovationsplads	1.000		0
Indtægter i alt	1.566.400	1.566.400	1.520.500
Driftsomkostninger, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter			
Driftsaftale for fællesfaciliteter	-36.615		-35.897
Kemikalier og andre forbrugsmaterialer til swimmingpool	-19.346		-31.025
Vandforbrug til swimmingpool og fællesfaciliteter	-27.611		-34.969
Myndighedskontrol af swimmingpool	-21.043		-19.273
Strømforbrug til swimmingpool, omklædningsrum og udvendig belysning	-73.341		-102.057
Vedligeholdelse og nyanskaffelser til swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	0		-7.545
Græsklipning	-20.000		-20.000
Renovation	-3.494		-4.916
Ejendomsskatter	-48.046		-45.418
Centerbygning, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter i alt	-249.495	-249.495	-301.099
Driftsomkostninger, øvrige			
Vedligeholdelse, inventar, nyanskaffelser, pasning af grønne arealer m.v.	-456.101		-469.078
Serviceaftale, Team Jensen (Vicevært)	-48.276		-46.870
Renovation	-31.448		-44.245
Forsikring af 83 huse, centerbygning/fællesfaciliteter og løsøre	-81.183		-77.811
Vand, netto-omkostning vedrørende vandforskelle	-11.742		-16.929
El, udendørs belysning på fællesarealer + el-forskelle, netto	-9.320		-2.238
TV og internet inklusive abonnement for bredbåndsadgang	-66.503		-68.292
Driftsomkostninger øvrige, i alt	-704.572	-704.572	-725.464
Administrationsomkostninger			
Kopier, porto, kontorartikler og bankgebyrer	-7.240		-5.845
Udgifter ved generalforsamling	-2.700		-4.620
Rejserefusioner + omkostninger ved bestyrelsesmøder	-12.301		-35.962
Administrations-, konsulent- og regnskabs honorarer	-31.256		-32.318
Gaver og blomster	-1.350		-3.712
Administrationsomkostninger i alt	-54.847	-54.847	-82.456
Afskrivninger			
Afskrivninger på centerbygning, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	-21.478		-21.478
Afskrivninger på centerbygning, løstmonterede bygningsdele	-15.728		-15.729
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 (færdigafskrevet i 2024)	0		-11.168
Afskrivninger på routere	-45.151		-45.153
Afskrivninger på robotplæneklippere	-9.125		0
Afskrivninger på ventilationsprojekt	-29.819		-29.819
Afskrivninger i alt	-326.376	-326.376	-328.423
Finansielle forhold			
Renteomkostninger, finansiering af centerbygning m.v.	-79.214		-77.483
Renteomkostninger, finansiering af tagrendeprojekt	-20.125		-23.000
Renter, Nordea, netto	-1.451		10.737
Ørrekorrektioner og afrundinger	3		0
Finansielle forhold i alt	-100.787	-100.787	-89.746
Resultat	130.322		-6.688

Balance pr. 31. december 2025

Aktiver

Anlægsaktiver		Note		
Centerbygning, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	1	2.686.798		
Baderum (Købsår 2020. Afskrives over 10 år)	1	90.503		
Filtningsprojekt (lgangværende projekt)		2.090.674		
Swimmingpool-teknikanlæg (Købsår 2020. Afskrives over 10 år)	1	129.395		
Tagrender, feriehus (Købsår 2020. Afskrives over 10 år)	1	475.813		
Robotplæneklippere (Købsår 2025. Afskrives over 4 år)	1	27.375		
Tagrender, centerbygning (Købsår 2022. Afskrives over 5 år)	1	12.823		
Ventilationsprojekt for 83 huse (Købsår 2024. Afskrives over 5 år)	1	89.457		
Anlægsaktiver i alt		5.602.838	5.602.838	
Omsætningsaktiver				
Allente, forudbetalt tv-abonnement		668		
Bornholms Brandforsikring, forudbetalt forsikringspræmie for 2026		33.816		
Bornholms Forsyning, årsopgørelse for vand		30.798		
Husejere, tilgode vedrørende centerbygning/pool-finansiering		1.559.566		
Husejere, gebyr for indfrielsesopgørelser		4.950		
Nordea, driftskonto, bankindestående		130.110		
Nordea, filtningsprojekt-konto, bankindestående		513.679		
Omsætningsaktiver i alt		2.273.586	2.273.586	
Aktiver i alt			7.876.424	

Passiver

Periodiseringer				
BOFA, forudbetalt lejebeløb		29.000		
Husejere, forudbetalinger vedrørende ejerforeningsbidrag		7.050		
Periodiseringer i alt		36.050	36.050	
Kortfristede gældsforpligtelser				
Bornholms Forsyning, el-forbrug i december 2025		65.345		
Falck, restbeløb		24		
Husejere, forbrugsregnskab 2025, netto		99.113		
Lennart Ipsen, skyldig renovationsomkostning for december		2.332		
Rønne Revision, skyldigt administrationshonorarer		14.950		
Rønne Revision, skyldigt honorar for forbrugsregnskab		16.600		
Team Jensen, nettobeløb vedrørende el- og vandforbrug i centerbygning		2.670		
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		201.034	201.034	
Langfristede gældsforpligtelser				
Familie Ferie Bornholm, finansiering af husejere vedr. centerbygning		1.559.566		
Familie Ferie Bornholm, finansiering af tagrendeprojekt		690.000		
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.249.566	2.249.566	
Gældsforpligtelser i alt			2.450.600	
Egenkapital				
Frie midler				
Egenkapital, primo		320.732		
Periodens resultat		130.322		
Egenkapital, frie midler, ultimo		451.054		
Reserve for afskrivninger på centerbygning/fællesfaciliteter/filtningsprojekt				
Reserve, primo		0		
Indskud/anvendelse i året, filtningsprojekt		2.583.800		
Indskud/anvendelse i året, centerbygning/poolfinansiering		2.354.920		
Egenkapital, reserve, ultimo		4.938.720		
Egenkapital i alt		5.389.774	5.389.774	
Passiver i alt			7.876.424	

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	-171.824	-125.832	-297.656
Bogført værdi primo	1.290.486	1.402.062	31.456	2.724.004
Afskrivning i året	0	-21.478	-15.728	-37.206
Bogført værdi ultimo	1.290.486	1.380.584	15.728	2.686.798

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	-181.002
Bogført værdi primo	120.670
Afskrivning i året	-30.167
Bogført værdi ultimo	90.503

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

Købspris primo	431.319
Afskrivninger primo	-258.792
Bogført værdi primo	172.527
Afskrivning i året	-43.132
Bogført værdi ultimo	129.395

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

Købspris primo	1.189.531
Afskrivninger primo	-594.765
Bogført værdi primo	594.766
Afskrivning i året	-118.953
Bogført værdi ultimo	475.813

Internetroutere (Købsår 2021. Afskrives over 5 år)

Købspris primo	225.763
Afskrivninger primo	-180.612
Bogført værdi primo	45.151
Afskrivning i året	-45.151
Bogført værdi ultimo	0

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

Købspris primo	64.119
Afskrivninger primo	-38.472
Bogført værdi primo	25.647
Afskrivning i året	-12.824
Bogført værdi ultimo	12.823

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

Bogført værdi primo	149.095
Afskrivninger primo	-29.819
Bogført værdi før afskrivning	119.276
Afskrivning i året	-29.819
Bogført værdi ultimo	89.457

Robotplæneklippere (Købsår 2025. Afskrives over 4 år)

Primo	0
Køb i året	36.500
	36.500
Afskrivning i året	-9.125
Bogført værdi ultimo	27.375

Sammenligning af Budgetteret og Faktisk Resultat 2025

Indtægter	Budget	Faktisk	Afvigelse
Ejerforeningsbidrag, 6 x 2-prs-huse á kr. 15.900	95.400	95.400	0
Ejerforeningsbidrag, 37 x 4-prs-huse á kr. 18.000	666.000	666.000	0
Ejerforeningsbidrag, 40 x 6-prs-huse á kr. 20.100	804.000	804.000	0
Udlejning af renovationsplads, BOFA	30.000	1.000	-29.000
Indtægter i alt	1.595.400	1.566.400	-29.000
Driftsomkostninger, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter			
Driftsaftale for fællesfaciliteter	-36.615	-36.615	0
Kemikalier og andre forbrugsmaterialer til swimmingpool	-32.000	-19.346	12.654
Vandforbrug til swimmingpool og fællesfaciliteter	-35.000	-27.611	7.389
Myndighedskontrol af swimmingpool	-20.000	-21.043	-1.043
Strømforbrug til swimmingpool, omklædningsrum og udvendig belysning	-110.000	-73.341	36.659
Vedligeholdelse og nyanskaffelser til swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	-8.000	0	8.000
Græsklipning	-20.000	-20.000	0
Renovation	-5.000	-3.494	1.506
Ejendomsskatter	-46.000	-48.046	-2.046
Swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter i alt	-312.615	-249.495	63.120
Driftsomkostninger, øvrige			
Vedligeholdelse, inventar, nyanskaffelser, pasning af grønne arealer m.v.	-508.000	-456.101	51.899
Serviceaftale, Team Jensen (Vicevært)	-48.000	-48.276	-276
Renovation	-45.000	-31.448	13.552
Forsikring af 83 huse, centerbygning/fællesfaciliteter og løsøre	-78.000	-81.183	-3.183
Vand, netto-omkostning vedrørende vandforskelle	-17.000	-11.742	5.258
El, udendørs belysning på fællesarealer + el-forskelle, netto	-3.000	-9.320	-6.320
TV og internet inklusive abonnement for bredbåndsadgang	-70.000	-66.503	3.497
Driftsomkostninger, øvrige i alt	-769.000	-704.572	64.428
Administrationsomkostninger			
Kopier, porto, kontorartikler og bankgebyrer	-6.000	-7.240	-1.240
Udgifter ved generalforsamling	-5.000	-2.700	2.300
Rejserefusioner + omkostninger ved bestyrelsesmøder	-36.000	-12.301	23.699
Administrations-, konsulent- og regnskabshonorar	-35.000	-31.256	3.744
Gaver og blomster	-4.000	-1.350	2.650
Administrationsomkostninger i alt	-86.000	-54.847	31.153
Afskrivninger			
Afskrivninger på centerbygning, swimmingpool og øvrige fællesfaciliteter	-21.478	-21.478	0
Afskrivninger på centerbygning, løstmonterede bygningsdele	-15.729	-15.728	1
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 routere	-45.152	-45.151	2
Afskrivninger på robotplæneklippere	0	-9.125	-9.125
Afskrivninger på ventilationsprojekt	-29.818	-29.819	-1
Afskrivninger i alt	-317.254	-326.376	-9.123
Finansielle forhold			
Renteomkostninger, finansiering af centerbygning m.v.	-74.214	-79.214	-5.000
Renteomkostninger, finansiering af tagrendeprojekt	-20.125	-20.125	0
Renter, Nordea, netto	5.000	-1.451	-6.451
Ørekorrektioner og afrundinger	0	3	3
Finansielle forhold i alt	-89.339	-100.787	-11.448
Resultat	21.192	130.322	109.130