

Indtægter	Regnskab 2015	Regnskab 2016	Budget 2016	Afvigelse i %	Kommentar
Indskud	0,00	4.200,00	3.000	40%	1
Kontingent	8.400,00	10.200,00	9.900	3%	2
Leje - indtægt	17.585,00	20.905,00	18.000	16%	3
EI - indtægt	3.288,00	4.906,00	3.400	44%	4
Gaver fra medlemmer	4.299,00	899,55	0		
Renteindtægt			0		
Samlede indtægter	33.572,00	41.110,55	34.300	20%	

Udgifter

Nordea renter/bidrag	-5.505,29	-4.713,16	-4.800	-2%	5
Udgifter ved låneomlægninger	-29.566,00	0,00	0		6
Bank gebyr m.m.	-205,51	-100,00	-250	-60%	7
Guidborgsund - Ejendomsskat m.m.	-9.353,22	-9.444,95	-9.445	0%	
Guidborgsund - ø. afgifter (vand)	-2.293,53	-1.178,33	-1.750	-33%	8
EI - SEAS	-3.009,26	-3.952,28	-3.400	16%	4
Renovation - Refa	-2.090,00	-2.125,00	-2.200	-3%	
Vand - Marielyst Vandværk	-1.053,90	-870,50	-1.200	-27%	9
Forsikring	-2.148,57	-2.128,51	-2.400	-11%	
Grundejerforening	-380,00	-385,00	-400	-4%	
Skorstensfejer	-329,58	-509,38	-475	7%	
Telia	-399,00	-399,00	-400	0%	
Husets drift, vedligehold, indkøb	-32.727,56	-4.494,14	-45.000	-90%	10
Bestyrelse, generalf., adm., diverse	-235,95	-263,15	-500	-47%	11
Diverse udgifter	0,02	0,00	0		12
Samlede udgifter	-89.297,35	-30.563,40	-72.220	-58%	

Årets resultat	-55.725,35	10.547,15	-37.920,00	-128%	
-----------------------	-------------------	------------------	-------------------	--------------	--

Aktiver	2015	2016	2016	
Nordea saldo	67.214,13	71.408,49	23.056,68	
Tilgodehavender	2.044,00	148,00		
Ejendomsværdi	730.000,00	710.000,00	730.000,00	
Samlede aktiver	799.258,13	781.556,49	753.056,68	

Passiver	2015	2016	2016	
Nordea Kredit restlån pr. 01.01.	80.836,90	197.539,90	197.539,90	
Nordea Kredit afdrag i året (gamle)	-80.836,90			
Nyt realkreditlån	200.000,00			
Nordea Kredit afdrag i året (nyt)	-2.460,10	-4.967,34	-5.000,00	
Nordea Kredit restlån pr. 31.12.	197.539,90	192.572,56	192.539,90	
Skyldigt	3.281,45	0,00		
Samlede passiver	200.821,35	192.572,56	192.539,90	

Formueopgørelse	2015	2016	2016	
Formue pr. 01.01	654.162,13	598.436,78	598.436,78	
Ændring i ejendomsværdi	0,00	-20.000,00	0,00	
Årets resultat	-55.725,35	10.547,15	-37.920,00	
Formue pr. 31.12.	598.436,78	588.983,93	560.516,78	

Nils W. Lorentsen
Nils W. Lorentsen, kasserer

Nina Wallin
Nina Wallin, formand

Peter Thorsen
Peter Thorsen, revisor

Kommentarer til årsregnskab 2016 & budget 2017

1	Vi havde optimistisk håbet på at få 5 nye medlemmer i 2016, men det lykkedes både at få 4 "almindelige" nye medlemmer og så også 3 børn af nuværende medlemmer, så ialt 7. Det kommende år har vi været mere forsigtige, og kun regnet med 2 nye medlemmer.
2	Efter et fald fra 36 til 28 medlemmer på bare 2 år, er udviklingen vendt, og vi er nu oppe på 34, efter at et medlem er stoppet og 7 nye er kommet til. Vi regner som nævnt ovenfor med en lille tilgang i det kommende år og har således budgetteret med 36 medlemmer ud af de maksimalt 40.
3	Efter et par dårlige år i 2013 og 2014 rettede udlejningen sig op i 2015, og i 2016 var der en pæn fremgang. På trods af medlemsfremgangen og det moderniserede sommerhus har vi været forsigtige og kun regnet med uændret udlejning for 2017. I forbindelse med vedtagelsen af moderniseringen af sommerhuset blev det også aftalt, at når moderniseringen var gennemført, så skulle vi foreslå en passende regulering af lejen, dog således at det stadig skal være billigt at leje vores hus. Denne regulering forventes foreslået til generalforsamlingen i 2018.
4	Udgiften og indtægten på el følges nogenlunde pænt ad, og målet om at den samlede eludgift skal dækkes af indtægten på el er i år opfyldt. Når vi får installeret vaskemaskine og opvaskemaskine må elforbruget forventes at stige mærkbart. Ligeledes vil der i år komme et ekstra forbrug, fordi vi i forbindelse med renoveringen af køkkenet er nødt til at have varmepumpen kørende nogle uger, hvor huset er tomt. Vi har budgetteret med uændret indtægt, men med 50% højere udgift. Husk at der ved betaling af el reelt er tale om afregning for samlet forbrug (el og vand), idet man ikke længere betaler for vandforbrug efter måler.
5	Efter omlægningen af vores lån betaler vi knap 10.000 om året mod tidligere knap 8.000, men heraf er afdragene steget med 2.500 kr., mens renteudgiften er faldet med ca. 500, på trods af at lånet er mere end dobbelt så stort. Det er bl.a. denne merbetaling på 2.000kr./år, som i fremtiden bør hentes på en stigning i lejen fra 2018.
6	Der er selvfølgelig ingen udgifter vedr. låneomlægning i år, så denne linje i regnskabet udgår til næste år.
7	Bankgebyrerne burde nok have været mindst 300 kr., som skulle være den laveste sats, så det budgetterer vi med for 2017.
8	Vandafledningsudgiften svinger stadig en del, men den må forventes at stige i år, da vandforbruget forventes at stige, når vi installerer vaskemaskine og opvaskemaskine.
9	Vand-forbrug/-udgifter har stort set fulgt ændringen i udlejning. Når der installeres vaskemaskine og opvaskemaskine kan forbruget dog stige.
10	Som vedtaget på generalforsamlingen i 2014 blev realkreditlånet omlagt for at skaffe midler til en mærkbar forbedring af sommerhuset. I efteråret 2016 gik vi i gang med køkkenrenoveringen, og derfor kommer der en del udgifter i år. Selv om det ikke er sikkert, at vi når det hele, så er der budgetteret med, at vi kan installere vaskemaskine, lægges nyt tag på den overdækkede terrasse og købes en ny cykel. Hvis vi ikke når det hele i år, så bliver udgiften blot rykket til næste år.
11	Bestyrelsen har heller ikke brugt penge på sig selv i 2016. Hele udgiften vedr. generalforsamlingen
12	Der opstod i 2011 en afrundingsfejl på 2 øre, som så er overført fra år til år. Denne fejl er nu rettet ved at bogføre en øreafrunding som diverseudgift i 2015, således at aktiver, passiver og formueopgørelse fremover skal passe.
13	Afregningen for el for en enkelt udlejning sidst på året er først blevet betalt i 2017.
14	Ved årets udgang manglede vi i år ikke at betale nogle regninger.