

Vi er inde i en en periode, på nu flere år, hvor verden enten er udfordret af en pandemi eller Putins sindssyge. Generalforsamling skal dog efter dansk lov afholdes 1 gang om året, og det gør vi også i år, og hermed også foreningens årsberetning.

I den forbindelse vil jeg starte med et humoristisk indslag om noget ganske alvorligt  
"Pelle video"

Vi skal igennem følgende i årsberetningen:

- \*Hvad er der sket det sidste år.
- \*Danland, vores udlejnings operatør/formidler
- \*APS anparter
- \*Hvad vil Bestyrelsen have fokus på frem mod 2022/2023.
- \*Tak for indsatsen.
- \*Opsummering

### **Hvad er der sket det sidste år.**

Året 2021 har været et usikkert år, med Corona på andet år, samt energi prisstigninger på el, gas og olie, og derfor er der ikke brugt penge på andet end nødvendige reparationer på feriecentret, såsom udbedringer af diverse **installationer og klargøring af svømmehal, omklædningsrum osv.** til den nye 2022 sæson



Vi kalder det rettidig omhu. Heldigvis, som Niels fortæller om i regnskabet, har vi overskud på 2021 driften, og overskuddet er hensat til løbende projekter. I øvrigt ser Bestyrelsen lyst på 2022 sæsonen.

Med hensyn til energi prisstigningerne, har vi heldigvis vores egen BestGreen Nærværme-anlæg, og som det ser ud lige nu, ser energipriserne ikke ud til at berører feriecenteret og dets lejligheder synderligt.....mener der er lagt kr. 500,- på hver lejlighed i 2022 budgettet, som Niels præsenterer lidt senere. Havde vi stadig det gamle oliefyr kørende, vil jeg skønsomt tro hver lejlighed ville få en ekstraregning på varme på kr. 4500,- hvis det endda kunne gøre det.



**BestGreen** har været lydhør og en aktiv medspiller, og bestyrelsen synes, vi er blevet behandlet godt af dem, med bedst mulige el-priser til Nærværme anlægget.

Når vi nu taler om energi/strøm, så er bestyrelsen af flere gange i løbet af året blevet spurgt ind til el-ladestandere til El-biler. Bestyrelsen har stor fokus på dette emne, men indtil nu har etablering af ladestandere været forbundet med alt for store udgifter for Ejerforeningen. Der er derimod kræfter i gang andre steder, har vi ladet os fortælle, og måske lykkedes det området her, at etablere ladestander nede på/ved havneområdet.

 **HOISTGROUP**

[Hotelløsninger](#) ▾ [Hotelservice](#) ▾ [Om os](#) ▾ [Hoist news](#) ▾ [Kontakt](#) ▾



Ved udgangen af foråret 2021 blev der indgået aftale med Hoist Group om leverance af **TV signaler til hele Feriecentret**. Vi fik ryddet lidt op i de mange tv kanaler vi havde, og fik sammensat en fin TV pakke, og samtidig fik skåret 20 procent af udgiften til tv i Feriecentret.....hvilket vil sige en besparelse i omegnen af kr. 80.000,- pr. år. ( og man bliver jo lykkelig af det – se billedet )

Sommeren og efteråret forløb rigtig godt, hvor Covid-19 ikke fylder ret meget. Vi fik afholdt vores **årlige arbejdsdag** , i år sidst i september. og som altid var det en stor fornøjelse. Igen i år var der stor fremmøde. Der blev hygget, arbejdet og talt sammen på kryds og tværs. Dejligt at også nye ejere mødte op. Ingen kom til skade, og ingen faldt ind i buskene.....som tidligere var hændt.





Vi tømte Dagli'Brugsens beholdning af grill-pølser



Pludselig sidst på året ramte Covid-19 hammeren os igen, og alle fælles aktiviteter og lignende måtte lukke ned i Feriecentret. Det er dejligt Feriecentrets personale og lejlighedsejerne får stedet til at køre aligevel, med respekt for arbejdsopgaver, restriktioner og besøgende gæster.

Covid-19 har været grim, men har også medført en ekstra opmærksomhed på vores dejlige Feriecenter, hvilket har ført til en masse nye lejlighedsejere. Alene i 2021 har 31 lejligheder skiftet ejer, og i alt i de sidste 2 år med Corona, har 51 lejligheder skiftet hænder. Vi vil gerne benytte lejligheden til at sige "Velkommen til alle nye lejlighedsejere" i Feriecentret.



## Danland, vores udlejnings-operatør/formidler



Vores samarbejde med Danland er konstruktiv, og med vores kontaktperson Peter Mortensen, han tiltrådte som vore kontaktperson for godt et år siden, føler bestyrelsen sig lyttet til, og der er hurtig handling fra deres side, når vi har forespørgsler, eller indgået en aftale om et eller andet.

Udlejningen for år 2021 er index 113, altså en gennemsnitlig stigning på 13 procent, og vores feriecenter ligger stadig i top på de forskellige rating lister, specielt med fokus på en meget høj service tilfredshed.

Der er indgået en ny aftale med Danland, hvor vi ejere får 3 procent mere i afregning af lejen, samt 15 kr. pr. dag i el afregning. Derudover får Ejerforeningen et årligt beløb til at forbedre feriecentret, og i år er disse penge brugt i samarbejde med APSét, til nye solvogne til pool området.

Her sidst i marts eller start april, overgår vi til FLEX-priser i udlejningen, hvilket vil give os lejligheds udlejere ca. 10 procent mere i indtjening. Danland vil udforme et materiale som fortæller nærmere omkring Flex-priser. *\*Ligger på hjemmesiden i deres folder*

### APS anparter

I november 2020 overtog Ejerforeningen alle anparter i APS'et, hvor der blev udstedt gældsbreve mellem tidligere ejere af anparterne og Ejerforeningen. Derved får tidligere ejere af anparterne deres investering i anparter indfriet over en specifik årrække, eller før, hvis likviditeten er til det i Ejerforeningen. Denne proces er i fuld gang. Dette betyder også, at Ejerforeningen gradvis får en større egenkapital (for 2021 er beløbet kr. 193.000.....efter endt proces i 2028 i alt kr. 1.750.000,-) hvilket samtidig betyder, at lejligheds værdien ligeledes stiger. Derudover betyder det, at alle medlemmer i ejerforeningen (os alle), er indirekte ejere af APSét. Lovgivningsmæssigt er det stadig to selvstændige juridiske enheder.

Mon der er tidligere anpartshavere der endnu ikke har fået returneret kopi deres tilsendte underskrevne gældsbreve re til bestyrelsen i ejerforeningen? Er dette tilfældet, må du/I gerne sende den hurtigst muligt. Det vil samtidig spare ejerforeningen en del penge til revisorkontoret.

### Hvad vil Bestyrelsen have fokus på frem mod 2022/2023

Der vil formentlig hele tiden tilstøde nye opgaver for Bestyrelsen og personalet i Feriecentret, dog har vi i år 3 hovedpunkter i vilkårligt rækkefølge.

Punkt 1 er flisearealerne over hele området, samt rengøring af stenbedene for det gamle sand, hvor der nu er græs. Som I kan se ud af vinduet, er arbejdet allerede i gang,

Punkt 2 er opstart af udskiftning af stakit/hegn omkring vore matrikel.

Punkt 3, som er en "ofte skal ske" opgave, male-renovering af udvendige facader.

Vicevært teamet og Bestyrelsen vil lave et godt program for den årlige arbejdsdag til sensommeren/efterår, og hvem ved, måske bliver der også i 2022 sat deltagerrekord på denne skønne dag. Det får mig til at sige tusind tak for alle der deltog i 2021....jeres hjælp er højt værdsat.

Her henover årsskiftet, har vi fået en opsigelse på rengøringsaftalen med Aktiv Rengøring, som ikke kan få enderne til at hænge sammen i forhold til deres udgifter og de krav vi som feriecenter har til rengøringen. Vi har benyttet Aktiv Rengøring primært i travle ferieperioder, og ellers har vicevært teamet selv forestået rengøringen af de udlejede lejligheder. Sådan vil det også være fremover, bare med et nyt rengøringsfirma, som vi snart løfter sløret for.

### **Tak for indsatsen**

Bestyrelsen vil gerne sige en stor tak til Lykke Laursen, for hendes store arrangement i bestyrelsesarbejdet over flere år. Lykke har solgt sin lejlighed i Feriecentret og derfor trådt ud af bestyrelsen. I stedet for Lykke er Else Høj trådt til. Else var førhen 1. suppleant i bestyrelsen.

Vi vil også meget gerne sige stor tak til Feriecentrets personale, vicevært teamet, Lenette, Lisbeth og Jens Erik, samt receptionen, Nerisa og Tina. De har håndteret den daglige drift, fulgt op på alle Corona restriktioner, og ydet kundeservice til topkarakter.....tjek bare gæstevurderingen ud ( sidste side... )



Vi i bestyrelsen vil også gerne takke samarbejdet med APSét, og ser frem til et udbytterigt samarbejde årene frem.

Stor tak til Lars Karmark. Lars er vores usynlige altnuligmand inden for hjemmeside og grafiske tiltag.

Sidst, men ikke mindst, tak til Christian Anker som dirigent ved generalforsamlingen i dag, men også for god sparring året igennem.

## Opsummering

En kort opsummering af årsberetningen kan lyde sådan:

2021 er gået over stok og sten på trods af Covid-19 udfordringer.....vi har sparet, vist rettidig omhu, holdt fokus på energiforbrug og fået optimeret samhandlen med forskellige leverandører, og blandt andet derfor står vi med et fint regnskab, pænt feriecenter og klar til at modtage endnu flere gæster i 2022, blandt andet grundet nye tiltag fra Danland.

Til allersidst.....benyt jer af vores restaurant inde hos John ved siden af. Den er utrolig vigtig for Feriecentret og for oplevelsen at være på besøg i Danmarks måske bedste Feriecenter.

Til aller allersidst.....Det kan ske, at én eller flere lejlighedsejere vælger at låne deres lejlighed ud til mennesker fra Ukraine. Sker dette, vil jeg opfordre os alle til at være imødekommende og venlige overfor dem i den triste og uretfærdige situation, de er havnet i.

Hermed overleverer jeg årsberetningen til generalforsamlingen.

[Se alle feriecentre](#)[Giv et gavekort](#)[Favoritter \(0\)](#)[Ejer login](#)

## Feriecenter: Bønnerup Strand, Østjylland

### Gæstevurderinger

Baseret på 2486 svar

4.5 ud af 5.0

Anbefalelsesværdigt

4,5

Værdi for pengene

4,2

Service på stedet

4,7

### Kommentarer fra andre gæster

Sprog:

 Dansk  Alle andre sprog

97 kommentarer

3 kommentarer

Det er frivilligt for gæsterne at afgive kommentarer. Se mere information om Danlands gæstevurderinger.

 kresten - løkken (Venneferie med børn, februar 2022)

#### Hvad var rigtig godt ved feriecenteret?

*"aktiviteter og området"*

 Thomas - Viborg (Familieferie uden børn, februar 2022)

#### Hvad var rigtig godt ved feriecenteret?

*"Udendørs og indendørs aktivitetsmuligheder"*

 Preben - Jægerspris (Familieferie med børn, februar 2022)

#### Hvad var rigtig godt ved feriecenteret?

*"Svømmepool,"*

 Klaus - Gudme (Familieferie uden børn, februar 2022)

#### Hvad var rigtig godt ved feriecenteret?

*"Der var noget af for alle. Fornuftige lejligheder, aktiviteter for alle. Og dejlig natur."*

 Anne - Horsens (Familieferie med børn, februar 2022)


#### Hvad var rigtig godt ved feriecenteret?

*"Minigolfbanen, fodboldbanen - tæppet var dog i stykker. Legepladsen, poolen."*

 Morten Windel - Horsens (Familieferie med børn, januar 2022)

#### Hvad var rigtig godt ved feriecenteret?

*"Standard på lejlighed og svømmehal, samt personale"*

 Mona - Middelfart (Venneferie uden børn, december 2021)