**Den korte version af regnskabsaflæggelsen.**

**Årets resultat**

Det blev på 60.485 kr som primært skyldes følgende *ekstraordinære* hændelser:

* Vi fik en ekstraindtægt på 16.000 kr fra bl.a. Skeltoften (Se note 1).
* Vi havde afsat 15.000 kr til indvendig vedligeholdelse på Gården (Emhætte og våd væg) men ikke fået gennemført projekterne.
* Vi har ikke modtaget regning for snerydning 2012-13, hvorved vi ikke har brugt de budgetterede 21.000 kr.

Dertil kommer de sædvanlige gynger og karruseller, hvor vi dog har holdt os lidt under budget på de fleste hovedgrupper, således at vi i den primære drift slutter med et plus på ca. 8.000 kr. Vi har således holdt det stramme budget, som vi vedtog på sidste generalforsamling.

**Arbejdskapital**

Begrebet Arbejdskapital dækker over de likvider (rede penge), som vi har at råde over til driften af Bofællesskabet, når vi ser på, hvad der står i banken, og hvad vi har af kortfristet gæld (Gæld til os selv som Opsparing (128.000 kr), Aktiver vi skal afdrage, samt midler som Gården har indbetalt, men som er deres (depositum 19.668 kr og deres andel af den indvendige vedligeholdelse 38.238 kr)).

**Reduktion af vores Opsparing**Grundet vores tidligere regnskabsprincip (Kasseregnskab) har vi ikke haft overblik over, hvilke af de penge, der stod på vores bankbog, vi kunne bruge. Vi har i nogle år haft et reelt underskud, uden at tænke over, hvorfra pengene blev taget. Konkret har vi ”lånt” af Gårdens penge samt af vores egen opsparing. Da vi ikke kan ”stjæle” penge fra Gårdens beboere, har vi nu været nødt til at nedskrive vores opsparing, så den svarer til det reelle beløb, vi havde stående per 1/1-12. Det drejer sig om en nedskrivning på 46.000 kr, så vores opsparing er reduceret til 128.000 kr.

**Omlægningen af vores lån**

Som besluttet på generalforsamlingen 2012 har vi skiftet til Nordea samt omlagt alle vores lån til en Nordea Prioritet (kassekreditslignende konstruktion byggende på kreditforeningslån), hvilket vil sige, at vi ”låner af os selv”. Dette er en yderst billig og fleksibel ordning, men den stiller store krav til vores egen økonomiske ansvarlighed og stringens, hvis vi skal undgå at sætte vores økonomiske frihedsgrader over styr jf. behovet for reduktionen af vores opsparing ovenfor.**Den mere detaljerede version**

Driftsregnskabet er som sidste år opdelt i tre kategorier:

1. **De variable**De fælles udgifter, som danner ramme for fælles aktiviteter og vedligehold af vores fælles ejendom osv.
2. **De faste og forbrugsrelaterede**De fælles udgifter, som vi ikke umiddelbart kan ændre.
3. **Cigarkasserne**De udgifter, der vedrører husene privat, afregnes i selvstændige regnskaber. For disse udgifter gælder det, at evt. differencer opkræves direkte som en årlig regulering beregnet og styret i separate regneark. Alt +/- 100 betragtes som 0, da det svarer til øreafrundingen.

De detaljerede noter til året regnskab er som følger:

1. **Indtægter i øvrigt**De 16.193 i ekstraindtægter skyldes primært refusion af ejendomsskat på 3.000 kr samt første rate fra Skeltoften vedr. afmelding af vejret på 12.000 kr.
2. **Rep maskiner og anlæg**Der har været hovedreparation af traktoren på 11.000 kr.
3. **Rep og service Gasfyr**Der har været udskiftning af styrebokse på fyr 4-6 samt 7-8. Dertil kommer, at vi har indkøbt yderligere en boks, så vi er uafhængige af leveringstider næste gang, der går en styreboks i stykker. I alt 28.000 kr.
4. **Snerydning**Da vi ikke har modtaget nogen regning for snerydning i 2012 afventer vi at modtage en samlet regning for vinteren 2012/13 sidst på foråret.
5. **Rengøringsmidler/-artikler**Overskridelsen skyldes prisstigninger på 5 %, større forbrug, periodiseringer samt for 3.000 kr ekstraudstyr i forbindelse med hovedrengøring af Fælleshuset. Det store spring fra Regnskab 2011 til Budget 2012 skyldes, at ”Papir” er flyttet fra kontoen for Lys & blomster til kontoen for Rengøringsartikler (for at lette kassererens arbejde).
6. **Projekter**Overskridelsen skyldes:
	1. Olietanke
	Projektet med sløjfningen af vores olietanke udviklede sig voldsomt, da der blev sporet forurening under tanken ved Hus 12-14. Det endte med at vi fik en ren attest, men det kostede i alt 56.000 kr mod de budgetterede 27.000 kr.
	2. Varmvandbeholder hus 24-25
	Projektet resulterede i en regning på 17.000 kr mod budgetteret 15.000 kr.
7. **Markedsføring**Vi fik ikke behov for at holde åbent hus samt indrykke annoncer, da det lykkedes at sælge Hus 1 inden da.
8. **Får**I det første år som Fåreejere har underskuddet på denne hobby været mindre end budgetteret, da vi i årets løb har fået slagtet og solgt Claude samt solgt rigtig mange pølser.
9. **Gården**Vi har tjent 18.000 kr mere på Gården end budgetteret, hvilket skyldes, at vi ikke har gennemført de planlagte projekter med indvendig vedligeholdelse af Gården: Emhætte, Våd væg på badeværelset samt isolering af Vestgavlen samt maling af vinduerne.
10. **Afskrivninger**Som besluttet på den ekstraordinære generalforsamling 2012 har vi omlagt samtlige vores lån til et Nordea Prioritetslån. I budgettet havde vi lavet et kvalificeret gæt på, hvor meget de samlede ydelser på de gamle lån frem til indfrielse ville blive. Vi besluttede desuden, at vi skulle fastholde den gamle afdragsprofil, således at restgælden plus omlægningsomkostningerne blev afdraget i samme takt som hidtil. Beregningen af omlægningen og de tilsvarende nye ydelser fremgår af bilag 310. Se faneblad: Bilag 310 Afdragsprofil.
11. **Renter og gebyret**I forbindelse med vores omlægning af vores lån til Nordea jf. note 10 havde vi beregnet renteudgiften efter omlægningen til 5.000 kr. Det har vist sig, at vi var for forsigtige.
12. **Varme / gas**De 7.000 kr i ”overforbrug” skyldes en ikke budgetteret regulering på 11.000 kr for den kolde vinter forrige år.
13. **Økonomisystem**Overskridelsen skyldes en tilbageregulering fra 4.Q 2011 samt at vi har budgetteret lidt forkert.
14. **GEF-regnskab**En konsekvens af vores investering i e-conomic og den hårdere styring af Bakkens økonomi har bl.a. resulteret i et dramatisk fald i revisorregningen. Dette fald forventer vi fortsætter i 2013.
15. **Årets resultat for Bakken**Det reelle driftsresultat for Bakken er ”kun” 8.000 kr (ikke de 60.000 kr) jf. de indledende bemærkninger.

For at øge konsolideringen bruges overskuddet til at forbedre arbejdskapitalen.

**Formueopgørelsen**

1. **Egenkapitalen**Udover årets overskud på 60.000 påvirkes stigningen i egenkapitalen af en regulering af aktivværdierne på 57.000 kr svarende til vores gamle lån (se faneblad ”Bilag 250 Værdi af aktiver”).
2. **Opsparing**Reduktionen på 46.000 er vi nået frem til ved at se på følgende tal fra saldobalancen per 31/12-11:
	1. Indestående på kassekreditten 359.000
	2. Vores opsparing 174.000
	3. Gårdens penge 51.000

Hvis vi havde lagt ”Vores opsparing” og ”Gårdens penge” i to konvoluter, var der 134.000 kr tilbage på kontoen per 1/1-12. Dette beløb skulle række til vores udgifter de næste 6 uger nemlig frem til betalingsfristen 14/2-12 for årets første GEF, hvilke svarer til 180.000 kr. Vi manglede således 46.000 kr. (Se faneblad ”Bilag 499 opsparing for detaljer).

1. **Bakken Bank**Reduktionen på 261.000 svarer til årets ydelser på vores lån (som vi jo låner af os selv).
2. **Arbejdskapital**Dette dækker over de likvider (rede penge), som vi har at råde over til driften af Bofællesskabet, når vi ser på, hvad der står i banken, og hvad vi har af kortfristet gæld - Gæld til os selv i form af opsparing, aktiver vi skal afdrage samt midler som Gården har indbetalt, men som er deres (depositum, deres andel af den indvendige vedligeholdelse).

Vi har forbedret Arbejdskapitalen med 346.000 kr ved vores afdrag på gælden, justering af opsparingen samt årets overskud. At den stadig er negativ skyldes, at vi ikke har afdraget vores gæld til os selv endnu.
3. **Tilgodehavender hos Bofæller**Beløbet dækker over en enkelt skyldig GEF-indbetaling samt Nytårsopkrævningen.

Driftsregnskabet er som sidste år opdelt i tre kategorier:

1. **De variable**De fælles udgifter, som danner ramme for fælles aktiviteter og vedligehold af vores fælles ejendom osv. De grundlæggende spørgsmål, som vi skal tage stilling til, er:
* Hvordan vil vi vedligeholde og udvikle vores fælles ejendom?
* Hvilke rammer vil vi have for fælles aktiviteter – kultur, køkken, børnerum osv.
* Hvor stor skal vores opsparing være?
* Skal vi søsætte nye større projekter.
1. **De faste og forbrugsrelaterede**De fælles udgifter, som vi ikke umiddelbart kan ændre: ejendomsskat, el i fælleshus, forsikringer. Også her kan fx besparelser på el betyde en reduktion af udgifterne, men ellers er der ikke der ikke det store at diskutere her.
2. **Cigarkasserne**Disse går altid i nul indenfor et år styret af et regneark per cigarkasse, hvorfor disse ikke budgetlægges.

Vi arbejder med følgende grundprincip i budgettet:

* **GEF skal dække driftsudgifterne**Bestyrelsen fastholder det sunde princip om, at Bakkens driftsudgifter skal finansieres over GEF, hvilket betyder, at budgettet skal balancere (- underskud ikke acceptabelt).
* **Nye aktiviteter og projekter**Dette budget omfatter IKKE udgifter til de aktiviteter og projekter, som vi muligvis beslutter os for i forbindelse med de igangværende cafe-møder om prioritering. Finansiering af evt. nye aktiviteter skaleksplicit indgå i beslutningsoplæggene.
* **Størrelsen af arbejdskapitalen**Bestyrelsen foreslår, at vi til efteråret tager spørgsmålet om, hvor stor en arbejdskapital vi ønsker af have, op til drøftelse.

**Indstilling vedrørende kontingentet for 2013**

På baggrund af ovenstående foreslår bestyrelsen uændret kontingent samt at vi til at medfinansiere de besluttede cafe-projekter (Energnisterne, Fælleshusfornyelse, Kolbøtten og Nye arbejdsbesparende maskiner) bruger 93.000 kr, som tages fra vores opsparing.

Noter til årets budgetforslag er følgende:

1. **Rep Vaskeri**Da tørretumbleren allerede er blevet repareret for 15.000 kr, og diverse andre reparationer beløber sig til 3.600 sættes årets budget til 25.000 kr.
2. **Indvendig vedligeholdelse af Fælleshus.**Budgettet er forhøjet med 6000 kr til ”grundvedligeholdelse” (= let slibning og oliering) af fælleshusgulvet.
3. **Rengøringsmidler/-artikler**Se note 5. Vi forventer uændret aktivitet/forbrug dog uden ekstra udgifter i forbindelse med Hovedrengøringen. Derimod anskaffes formentlig nyt materiel til gulvvask.
4. **Gaver**Hæves med 4.000 da der er mange runde fødselsdage i 2013 og fadderskabet af Tenzin også skal dækkes.
5. **Fester/kultur**Kontoen er forhøjet til 5000 kr, så den svarer til ”Kulturgruppens” forslag. Desuden er der afsat 4.000 til festen med Skeltoften.
6. **Fortæring arbejdsweekends**Da vi har udvidet fra 2 til 3 arbejdsweekends med fuldforplejning hæves budgettet.
7. **Hjemmeside/e-mail**Som følge af vores beslutning om at få back-up af hjemmesiden hæves budgettet.
8. **Projekter/Asfalt**Vi mangler fortsat anden halvdel af det besluttede asfalt-projekt til 16.000 kr.
9. **Projekter/Nye maskiner**

Maskinerne lejes og afprøves på arbejdsweekenden i maj. Derefter tages der stilling til evt. køb.

1. **Projekter/Salg af gården**

Foreløbig er der bevilget 5000 kr til et sonderende møde med en landinspektør. Hvis dette resulterer i, at vi ønsker at gå videre med processen, skal det besluttes på et fællesmøde/ekstraordinær GF, hvor der også skal tages stilling til finansieringen af eventuelle videre skridt.

1. **Projekter/uspecificerede projekter**

Beløbet på 93.000 kr. er beløb, som mangler i budgettet for at finansiere de vedtagne projekter. Dette beløb tages fra vores opsparing, hvorved budgettet balancerer.

1. **Markedsføring**Vi forventer kun enkelte middage samt mindre nye features af hjemmesiden.
2. **Får**Vi forventer mindre salg, da lageret er mindre end sidste år og de førstegangsfødende får får færre lam. Til gengæld forventer vi den samme mængde kød i fryseren til næste nytår.
3. **Rabat på fåreprodukter**Fællesmødet har besluttet at give rabat på fårekød køb til Fællesspisningen. Dette anslås til ca. 2.000,- kr.
4. **Engangsudgifter**Der skal anskaffes yderligere en høhæk samt få lavet en erstatning for de to ødelagte shelters.
5. **Udvendig vedligeholdelse på Gården**Da vi kun forventer at skulle male vinduerne i år, sættes beløbet ned til 4.000 kr.
6. **Indvendig vedligeholdelse på Gården**Se note 9. Projekterne forventes gennemført i år.
7. **Varme / gas Fælleshuset**Da vi ikke forventer markante efterregning sættes årets forbrug ud fra sidste års forbrug.
8. **Vand Fælleshuset**Den store forskel i budget/regnskab 2012 i forhold til budget 2013 skyldes en fejlberegnet regulering for 2011, der medførte, at der blev posteret ca 10.000 for meget på kontoen.i 2012. Det er et teknisk anliggende, der ikke har nogen økonomisk betydning.
9. **Kontorartikler og porto**Vi har allerede købt ny Office-pakke samt brugt porto for i alt 1.000.
10. **Revision GEF-regnskab**Anstrengelserne af arbejdet med e-conomic bærer nu frugt. Faldet i udgiften vil fortsætte.