

GRUNDEJERFORENINGEN BAKKEN

Kassereren
Bakken 27
3050 Humlebæk

ÅRSRAPPORT

2012

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæring	
Bestyrelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring	2
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Noter	9 - 12

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Grundejerforeningen Bakken.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for grundejerforeninger som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

Ingen af foreningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Humblebæk, den 1. februar 2013

Bestyrelse:

Årsrapporten godkendt på generalforsamlingen den / april 2013

Dirigent:

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til bestyrelsen i Grundejerforeningen Bakken

Vi har efter aftale udført review af årsregnskabet for Grundejerforeningen Bakken for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012. Reviewet omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der er rigtigt, det vil sige uden væsentlige fejl og mangler i overensstemmelse med god regnskabsskik for grundejerforeninger som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis. Vores ansvar er på grundlag af vores review at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

Den udførte review

Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard om review af regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Denne standard kræver, at vi tilrettelægger og udfører reviewet med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Et review er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til foreningens bestyrelse samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Vi har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke i al væsentlighed er udarbejdet i overensstemmelse med god regnskabsskik for grundejerforeninger som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

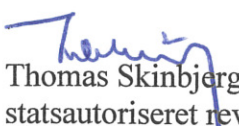
Supplerende oplysning om anvendt regnskabspraksis og om begrænsning i distribution og anvendelse

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på side 4-5 i årsregnskabet, hvor anvendt regnskabspraksis beskrives. Årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i god regnskabsskik for grundejerforeninger som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andre formål.

Holbæk, den 1. februar 2013

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Thomas Skinbjerg
statsautoriseret revisor

FORENINGSOPLYSNINGER**Virksomheden**

Grundejerforeningen Bakken
Kassereren
Bakken 27
3050 Humlebæk

Telefon: 28 89 36 97
E-mail: kassereren@bf-bakken.dk

Hjemsted: Humlebæk
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Revisor

RIR REVISION
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bankforbindelse

Nordea A/S

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for 2012 er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for grundejerforeninger.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år, bortset fra afvikling af lån, hvor der efter bestyrelsens beslutning er foretaget en ændring med henblik på at reservere midler til fortsættelse af den hidtidige afdragsprofil efter en låneomlægning. Der henvises til afsnittet om afdrag på lån nedenfor.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Resultatopgørelsen

Kontingenter og andre indtægter

Kontingenter og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden, indregnes i resultatopgørelsen, uanset om indtægten er indbetalt til foreningen før balancedagen.

Vedligeholdelsesomkostninger og opsparing

Afholdte vedligeholdelsesomkostninger indregnes i resultatopgørelsen. Forbrug af opsparing modregnes i de afholdte omkostninger. Afsatte beløb til opsparing indregnes i resultatopgørelsen. Eventuelle øvrige reguleringer i opsparing kan efter bestyrelsens beslutning foretages ved overførsel direkte fra egenkapitalen.

Afdrag på lån

Afdrag på lån indregnes i resultatopgørelsen under regnskabsposten "Afskrivninger og ydelser på lån". Indregningen i resultatopgørelsen sker med henblik på, at årets resultat bedst muligt afspejler det likvide forløb. Da afdrag ikke er en egentlig omkostning, tilbageføres afdragene over egenkapitalen.

I forbindelse med en omlægning af lån i 2012 har bestyrelsen vedtaget, at der opkræves kontingent for at reservere midler til at afdrage restgælden og omlægningsomkostningerne i samme takt som hidtil, selv om det nye lån er afdragsfrit. Med henblik på at vise denne afdragsbyrde er i 2012 ved overførsel fra egenkapitalen indregnet en regnskabspost under anlægsaktiver med betegnelsen "Besluttet afvikling af lån". Endvidere er restværdierne af de bestående anlægsaktiver - bortset fra fast ejendom - i 2012 reguleret indbyrdes.

Cigarkasser

De udgifter, som vedrører husene privat afregnes i selvstændige regnskaber. For disse udgifter gælder, at eventuelle differencer afregnes direkte som en årlig regulering beregnet i separate opgørelser. De pågældende regnskabsposter vil således senere blive afregnet over for de enkelte, men er for at afspejle det likvide forløb for grundejerforeningen medtaget i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages afskrivninger i takt med afdrag på tilknyttede lån på aktivet, eller besluttet reservation af midler til fremtidige afdrag. Årets afskrivninger er indeholdt i regnskabsposten "Afskrivninger og ydelser på lån" i resultatopgørelsen. Der henvises til afsnittet om afdrag på lån ovenfor, herunder bestyrelsens beslutning om reservation af midler til fremtidige afdrag.

Ejendomme optages til seneste offentlige vurdering. Der foretages ikke afskrivninger på ejendommene.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2012

Note	Budget	Realiseret	2011
	(ej gennemgået)		
	2012	2012	tkr.
Grundejerforeningskontingenter	777.600	777.600	746
Grundejerforeningskontingenter lejere	46.656	46.656	47
Resultat gården	12.706	30.990	30
Renteindtægter og rykkergebyrer	4.000	2.000	5
Andre indtægter	0	16.193	0
Indtægter	840.962	873.439	828
Reparation og vedligeholdelse	110.000	94.886	182
Drift fælleshus m.v.	35.700	38.044	33
Arrangementer, kultur, gaver	53.000	45.337	61
Informationsteknologi	11.000	9.905	10
Anlægsarbejder	60.000	87.529	104
Nyanskaffelser	15.000	13.614	4
Markedsføring	15.000	6.979	0
Får	8.000	3.503	0
Ejendomsskat	40.435	40.435	37
Forsikringer	37.000	36.952	33
1 Afskrivninger og ydelser lån	239.637	230.159	263
Renter og gebyrer	5.000	2.049	0
Ressourceforbrug i Fælleshuset	160.100	162.780	200
Drift bestyrelsen	9.000	8.699	7
Revisor	38.000	32.000	24
Revisor ekstraarbejder	0	0	22
Diverse	4.122	84	0
Omkostninger	840.994	812.955	980
Driftsresultat før "Cigarkasser"	-32	60.484	-152
Vaskeriet	0	0	3
Vand	0	18.332	-28
Varme	0	12.798	25
Renovation	0	-26	0
TV	0	-4	0
Fadøl	0	1.691	1
Deltagerbetaling arrangementer	0	-1	0
Cigarkasser i alt	0	32.790	1
ÅRETS RESULTAT	-32	93.274	-151

BALANCE PR. 31. DECEMBER

AKTIVER

<u>Note</u>	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> tkr.
2 Anlægsarbejder, nyt køkken	10.039	16
3 Anlægsarbejder, nye fyr	172.513	414
4 Anlægsarbejder, tørretumbler	19.329	8
5 Vaskemaskiner	86.403	93
6 Besluttet afvikling af lån	117.101	0
Landbrugsjord, matr.nr. 7 B, Dageløkke By	550.000	550
Fælleshus, matr. Nr. 9n, Dagelykke By	2.500.000	2.500
Stuehus, matr.nr.7 AV, Dageløkke By	<u>2.550.000</u>	<u>2.550</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>6.005.385</u>	<u>6.131</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>6.005.385</u>	<u>6.131</u>
Lager fåreprodukter	11.242	13
Beholdning, fadøl	<u>10.846</u>	<u>9</u>
Varebeholdninger	<u>22.088</u>	<u>22</u>
Hegn og hus får	7.000	8
Besætning får	9.500	10
Tilgodehavender	52.636	54
Grundejerforeningens tilgodehavende hos I/S	<u>3.322.418</u>	<u>3.861</u>
Tilgodehavender	<u>3.391.554</u>	<u>3.933</u>
7 Likvide beholdninger	<u>1.145.866</u>	<u>359</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>4.559.508</u>	<u>4.314</u>
AKTIVER	<u><u>10.564.893</u></u>	<u><u>10.445</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

PASSIVER

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 tkr.
11 Kapitalindestående	<u>6.048.294</u>	<u>5.842</u>
EGENKAPITAL	<u>6.048.294</u>	<u>5.842</u>
Anlægslån Finansbanken 1243045	0	314
Anlægslån Finansbanken 1328083	0	29
Anlægslån Finansbanken 1234291	0	27
Realkredit Danmark, 10% (kursværdi kr. 137.856)	0	135
Nordea A/S Prioritetslån	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>1.000.000</u>	<u>505</u>
I/S gæld til Grundejerforeningen	3.322.418	3.861
8 Opsparing	127.784	174
9 Huslejedeposita stuehus	19.668	20
10 Indvendig vedligeholdelseskonto stuehus	38.239	31
Skyldige omkostninger	<u>8.490</u>	<u>12</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>3.516.599</u>	<u>4.098</u>
GÆLD	<u>4.516.599</u>	<u>4.603</u>
PASSIVER	<u><u>10.564.893</u></u>	<u><u>10.445</u></u>

NOTER

	2012 kr.	2011 tkr.
	<u> </u>	<u> </u>
1 Afskrivninger og ydelser på lån		
Renter	17.747	0
Afdrag	64.775	0
Opsparing til afdrag	<u>147.637</u>	<u>0</u>
	<u>230.159</u>	<u>263</u>
2 Anlægsarbejder - nyt køkken		
Anskaffelsessum primo	189.509	190
Regulering af aktivværdien	11.089	0
Afskrivninger primo	-173.469	-154
Årets afskrivninger	<u>-17.090</u>	<u>-20</u>
	<u>10.039</u>	<u>16</u>
3 Anlægsarbejder - nye fyr		
Anskaffelsessum primo	1.757.256	1.757
Regulering af aktivværdien	-89.060	0
Afskrivninger primo	-1.343.636	-1.191
Årets afskrivninger	<u>-152.047</u>	<u>-152</u>
	<u>172.513</u>	<u>414</u>
4 Anlægsarbejder - tørretumbler		
Anskaffelsessum primo	129.389	129
Regulering af aktivværdien	21.455	0
Afskrivninger primo	-120.916	-106
Årets afskrivninger	<u>-10.599</u>	<u>-15</u>
	<u>19.329</u>	<u>8</u>

NOTER

	2012 kr.	2011 tkr.
	<u> </u>	<u> </u>
5 Vaskemaskiner		
Anskaffelsessum primo	98.073	98
Afskrivninger primo	-4.668	0
Årets afskrivninger	<u>-7.002</u>	<u>-5</u>
	<u>86.403</u>	<u>93</u>
6 Besluttet afvikling af lån		
Beregnet saldo	131.739	0
Afdrag primo	0	0
Årets beregnede afdrag	<u>-14.638</u>	<u>0</u>
	<u>117.101</u>	<u>0</u>
7 Likvide beholdninger		
Nordea A/S	1.145.866	358
Kassebeholdning	<u>0</u>	<u>1</u>
	<u>1.145.866</u>	<u>359</u>

NOTER

	2012 kr.	2011 tkr.
	<u> </u>	<u> </u>
8 Opsparing		
Rest 2000	3.900	4
Hensat 2001	38.796	39
Hensat 2002	108.814	109
Hensat 2003	45.000	45
Hensat resultat for 2003	12.854	13
Hensat 2004	30.099	30
Hensat resultat for 2004	27.851	28
Hævet til røremaskine 2004	-39.725	-40
Hævet til nyt gulv 2005	-168.814	-169
Hensat 2005	60.000	60
Hensat 2006	60.000	60
Hævet til vinduer 2007	-60.000	-60
Hævet 2007, ikke hævet af opsparing men overskud	60.000	60
Hensat 2007	-4.991	-5
Nedskrivning opsparing 2012	<u>-46.000</u>	<u>0</u>
	<u>127.784</u>	<u>174</u>
9 Huslejedeposita stuehus		
Søren og Birgitte	10.968	11
Ilse	<u>8.700</u>	<u>9</u>
	<u>19.668</u>	<u>20</u>

NOTER

	2012 kr.	2011 tkr.
	<u> </u>	<u> </u>
10 Indvendig vedligeholdelseskonto stuehus		
Saldo primo	31.039	24
Indbetalinger i året	7.200	7
Brugt af vedligeholdelseskonto	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>38.239</u>	<u>31</u>
11 Kapitalindestående		
Egenkapital primo	5.842.323	3.549
Regulering til primo ejendomsværdi fælleshus	0	2.500
Regulering til primo	<u>112.697</u>	<u>-76</u>
Reguleret egenkapital primo	5.955.020	5.973
Årets resultat	93.274	-151
Afdrag på kreditforeningslån	<u>0</u>	<u>20</u>
Kapitalindestående ultimo	<u>6.048.294</u>	<u>5.842</u>
Kapitalindestående fordeler sig således		
Kapitalindestående Grundejerforeningen	7.125.211	6.716
Kapitalindestående I/S (note i I/S-regnskabet)	<u>-1.076.917</u>	<u>-874</u>
Kapitalindestående ultimo	<u>6.048.294</u>	<u>5.842</u>

Ejendomsværdien for stuehus og landbrugsjord samt anlægsarbejder indgår som en del af I/S-regnskabet.