

Noter til Regnskab 2013

Den korte version af regnskabsaflæggelsen.

Årets resultat

Det blev på et underskud på 13.383 kr som primært skyldes følgende ekstraordinære hændelser:

- For at sikre stabil drift af vores fyr mange år ud i fremtiden har vi indkøbt vores eget vare-lager af centrale komponenter for ca. 42.300 kr.
- Vores traktor og dermed snerydningsmaskine brød definitivt sammen, så vi har anskaffet en ny til 81.300 kr.
- Vi har ikke modtaget regning for snerydning 2013-14, hvorved vi ikke har brugt de bud-getterede 21.000 kr.
- Vi havde afsat 15.000 kr til indvendig vedligeholdelse på Gården (bl.a. våd væg) men ikke fået gennemført alle projekterne.

Med andre ord har vi haft ekstraordinære udgifter på 123.600 kr og ekstraordinære besparelser på 35.000 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 – dvs. vi ser bort fra de ekstraordinære udgifter og indtægter - slutter med et plus på ca. 75.200 kr.

Det skal bemærkes, at vi i de tre sidste år har haft et overskud på samlet 95.000 kr på Gården, som er brugt til at reducere/holde GEF i ro. Det er i princippet usundt, hvorfor Gården vil blive udskilt i en Cigarkasse med tilhørende balancekonto, dersom vi beslutter ikke at sælge Gården. På den måde vil overskud et år gemmes til der kommer store regninger, som f.eks. vandskaden.

Endelig skal det bemærkes, at vi efter afslutningen af revisionen har omposteret 2 poster:

- Salg af borgmestermøblerne er flyttet fra indtægter til Kolbøtten.
- Omkostningerne fra vinduesudskiftningen er flyttet fra vedligeholdelse til Planlagt Vedligeholdelse (del af Projekter og dermed 5-årsplanen).

Disse omposteringer betyder, at man ikke umiddelbart kan sammenligne det reviderede regnskab med det til Generalforsamlingen fremsendte.

Noter til Regnskab 2013

Den mere detaljerede version

Driftsregnskabet er som sidste år opdelt i tre kategorier:

- I. **De variable**
De fælles udgifter, som danner ramme for fælles aktiviteter og vedligehold af vores fælles ejendom osv.
- II. **De faste og forbrugsrelaterede**
De fælles udgifter, som vi ikke umiddelbart kan ændre.
- III. **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 +/- 200 betragtes som 0, da det svarer til øreafrundingen.

De detaljerede noter til året regnskab er som følger:

1. **Rep og service Gasfyr**
Vi har i det forgangne år indgået servicekontrakt på fyrene (18.000 for 2 år) samt købt 4 styrebokse mv. til vores eget reservedelslager. Disse to udgifter beløber sig til i alt 80.000.
2. **Indvendig vedligeholdelse af Fælleshuset**
Vi havde budgetteret med 6.000 kr til istandsættelse af gulvet i Fælleshuset, hvilket vi ikke har fået udført.
3. **Vedligeholdelse af Fællesarealer**
Overskridelsen på 10.977 kr skyldes udskiftning af skraldecontainerne til i alt 4.400 kr, Skillevæg i Østlængen til i alt 2,358 kr samt, at der er lavet kloak på P-Pladsen til i alt 9.800 kr.
4. **Snerydning**
Da vi ikke har modtaget nogen regning for snerydning i 2013 afventer vi at modtage en samlet regning for vinteren 2013/14 sidst på foråret.
5. **Inventar**
Overskridelsen skyldes anskaffelse af puslebordet på toilettet.
6. **Hjemmeside**
Den budgetterede back-up af Hjemmesiden blev ikke igangsat i 2013, men først 1. kvartal 2014.
7. **5-årsplanen**
Projekternes pengeforbrug stemmer pænt overens med fremdriften, og da vi ikke har nået alt det vi planlagde, fik vi ikke brugt de budgetterede beløb. Derfor tilbageførtes det ikke-brugte beløb til opsparingen, således at det kan benyttes i det kommende budget, og dermed overholde 5-årsplanen.
8. **Nyanskaffelser**
Budgettet på 35.000 kr indeholder beløbet fra prioriteringsdebatten vedr. "Nye arbejdsbesparende maskiner" på 20.000 kr, der således er flyttet budgetmæssigt fra "Projekter" til "Nyanskaffelser".

Noter til Regnskab 2013

Overskridelsen på 47.000 kr skyldes indkøbet af traktoren til alt 81.300. kr.

9. Får

I det andet år som Fåreejere har underskuddet på denne hobby været mindre end budgetteret, da vi i årets løb har fået slagtet og solgt endnu en vædder samt solgt hø til Hestegruppen for 2.000 kr.

På udgiftssiden har vi haft ekstraudgifter til sikring af hegn på 4.000 kr.

10. Gården

Vi har tjent 14.000 kr mere på Gården end budgetteret, hvilket skyldes, at vi ikke har gennemført alle de planlagte projekter med indvendig vedligeholdelse af Gården og heller ikke haft udgifter til den udvendige vedligeholdelse.

11. Afskrivninger

Som planlagt er vi nu færdige med at afdrage på lånene til Fyrene samt Komfur&Ovn i alt en årlig ydelse på 182.500 kr.

12. EL

I 2013 fik vi slutopgørelser for dele af 2012 samt 2013, og vi fik ca. 8.000 ekstra tilbagebetalt.

13. Årets resultat for Bakken

Det reelle driftsresultat for Bakken er et underskud på 13.383 kr, men ser man bort fra de ekstraordinære hændelser jf. de indledende bemærkninger, ville resultatet have været 75.200 kr.

Formueopgørelsen

14. Egenkapitalen

Udover årets underskud på 13.383 påvirkes faldet i egenkapitalen af regulering af ejendomsvurderingerne samt cigarkassernes samlede resultat.

15. Opsparing

Reduktionen på 26.100 kr. skyldes de benyttede projektmidler. Se note 6.

16. Bakken Bank

Reduktionen på 225.300 svarer til årets ydelser på vores lån (som vi jo låner af os selv).

17. 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 228.600 kr til i alt 180.173 kr ved vores afdrag på gælden, justering af opsparingen samt årets resultat.

Som hovedregel bør arbejdskapitalen dække 6 ugers drift svarende til ca. 100.000 kr.

18. Tilgodehavender hos Bofæller

Beløbet dækker over en enkelt skyldig GEF-indbetaling samt Nytårsopkrævningen.

Noter til Budget 2014

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.

2. 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.

3. 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 (dvs. underskud er ikke acceptabelt).

• Projekter og 5-årsplanen

I 2013 blev vi enige om, at når vi havde afdraget et lån, så at fastholde 'ydelsen' frem til og med 2017, således at disse beløb tilgår en fælles projektpulje. Denne projektpulje – sammen med vores opsparing per 31/12-12 samt et fast årligt beløb udgør den samlede sum, som 5-årsplanens projekter kan råde over.

De enkelte projekter kan i 5-årsperioden frit fordele det aftalte beløb over de 5 år. Et evt. ikke forbrugt beløb i et år føres retur til projektets pulje og kan således benyttes på et senere tidspunkt i 5-årsperioden.

Indstilling vedrørende kontingentet for 2014

På baggrund af ovenstående foreslår bestyrelsen, at GEF-kontingentet forhøjes med 140 kr/mdr/hus, således at budgettet balancerer.

Stigningen skyldes udgifter til vandskaden på Gården samt de forventede 2 måneders manglende udlejning af Hus 26A der tilsammen beløber sig til 224 kr/mdr/hus. At stigningen 'kun' bliver på 140 kr/mdr/hus skyldes, at vi har reduceret en række andre poster markant.

Noter til Budget 2014

Noter til årets budgetforslag er følgende:

A. Rep Maskine og Anlæg

Vi regner med at oven, opvaskemaskine samt trailer vil koste i år mens traktoren burde være fri for reparationer.

B. Rep vaskeri

Da tumleren er hovedrenoveret og vaskemaskinerne nye forventer vi kun mindre udgifter.

C. 5-årsplan – ikke-planlagte projekter

Da 5-årsplanen først skal budgetlægges ved fællesmøderne i maj-juni (og jo ikke har indflydelse på driftsbudgettet ud over de 40.000 kr, der overføres fra driften), er der ikke sat beløb på projekterne. De ovennævnte 40.000 er indtil videre parkeret på "ikke-planlagte projekter".

D. Nyanskaffelse

Vi har allerede brugt 30.000 til græsslåningsmaskine samt 4.000 til hækkeklipper og trimmer.

Vi har i forbindelse med oplægget til "Principper for rammestyling af 5-årsplanen" fortrudt beslutningen, der er omtalt i note 7 til Regnskabet, hvorfor vi har flyttet de planlagte nyanskaffelser (i alt 35.000 kr) i henhold til 5-årsplanen ud af "Nyanskaffelser" og ind på et nyoprettet projekt: Planlagte Nyanskaffelser som del af "5-årsplanen" med 15.000 kr i 2014 til at dække indkøbet af tipvognen.

E. Markedsføring

Da vi har en lang og brugbar venteliste budgetterer vi med et enkelt åbent hus arrangement samt de to hussalgsmiddage, vi allerede har afholdt.

F. Gården

Årets underskud på 52.000 kr skal ses i sammenhæng med, at vi de 3 forrige år har tjent 95.000 kr.

G. Gården - husleje

Vi forventer at Hus26A står tomt/uudlejet i 2 måneder pga. reparation af fugtskader på skorsten og badeværelsesvæg.

H. Indvendig vedligeholdelse på Gården

Komfuret er udskiftet for godt 3.000 kr, og projekterne vedr. emhætte og udluftning forventes færdiggjort i år (10.000 kr).

Dertil kommer, at vandskaden i værste fald beløber sig til ca. 33.000 kr. for både vand (20.000 kr) og gas (13.000).

Udgifterne til den kommende reparation af de våde vægge/skorsten er med i budgettet (30.000 kr) ud fra fugtteknikerens anbefaling.

I. Afskrivninger på indfrieede lån

For at overholde finansieringsaftalen fra 5-årsplanen budgetteres ydelserne fortsat på det indfrieede lån, men beløbene indsættes på projektkontoen (Opsparingen)

J. Revision GEF-regnskab

Anstrengelserne af arbejdet med e-conomic bærer nu frugt. Faldet i udgiften vil ikke fortsætte yderligere.