

GRUNDEJERFORENINGEN BAKKEN

Kassereren
Bakken 27
3050 Humlebæk

ÅRSRAPPORT

2013

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæring	
Bestyrelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring	2
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Noter	9 - 12

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 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 23. januar 2014

Bestyrelse:

Årsrapporten godkendt på generalforsamlingen den 23. april 2014

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 2013. 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.

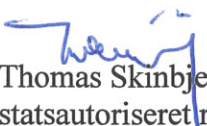
Supplerende oplysning om anvendt regnskabspraksis og om begrænsning i distribution og anvendelse

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 23. januar 2014

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 2014 er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik for grundejerforeninger.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 2013

<u>Note</u>	Budget (ej gennemgået) 2013	Realiseret 2013	2012 tkr.
Grundejerforeningskontingenter	777.600	777.600	778
Grundejerforeningskontingenter lejere	46.656	46.656	46
Resultat gården	20.169	34.662	31
Rykkergebyrer m.v.	2.000	2.100	2
Andre indtægter	0	6.500	16
Indtægter	846.425	867.518	873
Reparation og vedligeholdelse	139.000	180.985	95
Drift fælleshus m.v.	44.200	32.841	38
Arrangementer, kultur, gaver	64.000	48.715	45
Informationsteknologi	12.000	9.697	10
Projekter	44.000	44.000	88
Nyanskaffelser	35.000	81.959	14
Markedsføring	3.000	419	7
Får	14.000	8.127	3
Ejendomsskat	41.966	41.966	40
Forsikringer	38.000	37.772	37
1 Afskrivninger og ydelser lån	226.126	225.277	230
Renter og gebyrer	2.000	277	2
Ressourceforbrug i Fælleshuset	140.300	130.233	163
Drift bestyrelsen	10.500	8.137	9
Revisor	30.125	30.125	32
Diverse	2.084	84	0
Omkostninger	846.301	880.614	813
Driftsresultat før "Cigarkasser"	124	-13.096	60
Vaskeriet	0	0	0
Vand	0	4.213	18
Varme	0	-12.071	13
Renovation	0	178	0
TV	0	-17	0
Fadøl	0	67	2
Cigarkasser i alt	0	-7.630	33
ÅRETS RESULTAT	124	-20.726	93

BALANCE PR. 31. DECEMBER

AKTIVER

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 tkr.
2 Anlægsarbejder, nyt køkken	0	10
3 Anlægsarbejder, nye fyr	0	173
4 Anlægsarbejder, tørretumbler	12.885	19
5 Vaskemaskiner	79.401	86
6 Besluttet afvikling af lån	87.826	117
Landbrugsjord, matr.nr. 7 B, Dageløkke By	690.000	550
Fælleshus, matr. Nr. 9n, Dagelykke By	2.350.000	2.500
Stuehus, matr.nr.7 AV, Dageløkke By	2.550.000	2.550
Materielle anlægsaktiver	5.770.112	6.005
ANLÆGSAKTIVER	5.770.112	6.005
Lager fåreprodukter	12.137	11
Beholdning, fadøl	13.324	11
Varebeholdninger	25.461	22
Hegn og hus får	6.000	7
Besætning får	7.900	10
Tilgodehavender	27.636	53
Grundejerforeningens tilgodehavende hos I/S	3.265.173	3.322
Tilgodehavender	3.306.709	3.392
7 Likvide beholdninger	1.374.330	1.146
OMSÆTNINGSAKTIVER	4.706.500	4.560
AKTIVER	10.476.612	10.565

BALANCE PR. 31. DECEMBER**PASSIVER**

<u>Note</u>		2013 kr.	2012 tkr.
11	Kapitalindestående	<u>6.017.569</u>	<u>6.048</u>
	EGENKAPITAL	<u>6.017.569</u>	<u>6.048</u>
	Nordea A/S Prioritetslån	<u>1.000.000</u>	<u>1.000</u>
	Langfristede gældsforpligtelser	<u>1.000.000</u>	<u>1.000</u>
	I/S gæld til Grundejerforeningen	3.265.173	3.322
8	Opsparing	101.312	128
9	Huslejedeposita stuehus	29.028	20
10	Indvendig vedligeholdelseskonto stuehus	39.688	38
	Skyldige omkostninger	<u>23.842</u>	<u>9</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>3.459.043</u>	<u>3.517</u>
	GÆLD	<u>4.459.043</u>	<u>4.517</u>
	PASSIVER	<u><u>10.476.612</u></u>	<u><u>10.565</u></u>

NOTER

	2013 kr.	2012 tkr.
	<u> </u>	<u> </u>
1 Afskrivninger og ydelser på lån		
Renteudgifter, netto	4	18
Afdrag	0	65
Opsparing til afdrag	<u>225.273</u>	<u>147</u>
	<u>225.277</u>	<u>230</u>
2 Anlægsarbejder - nyt køkken		
Kostpris	189.509	190
Regulering af aktivværdien i 2012	11.089	11
Afskrivninger primo	-190.559	-174
Årets afskrivninger	<u>-10.039</u>	<u>-17</u>
	<u>0</u>	<u>10</u>
3 Anlægsarbejder - nye fyr		
Kostpris	1.757.256	1.757
Regulering af aktivværdien i 2012	-89.060	-89
Afskrivninger primo	-1.495.683	-1.343
Årets afskrivninger	<u>-172.513</u>	<u>-152</u>
	<u>0</u>	<u>173</u>
4 Anlægsarbejder - tørretumbler		
Kostpris	129.389	129
Regulering af aktivværdien i 2012	21.455	22
Afskrivninger primo	-131.515	-121
Årets afskrivninger	<u>-6.444</u>	<u>-11</u>
	<u>12.885</u>	<u>19</u>

NOTER

	2013 kr.	2012 tkr.
	<u> </u>	<u> </u>
5 Vaskemaskiner		
Kostpris	98.073	98
Afskrivninger primo	-11.670	-5
Årets afskrivninger	<u>-7.002</u>	<u>-7</u>
	<u>79.401</u>	<u>86</u>
6 Besluttet afvikling af lån		
Beregnet saldo	131.739	132
Beregnet afdrag primo	-14.638	0
Årets beregnede afdrag	<u>-29.275</u>	<u>-15</u>
	<u>87.826</u>	<u>117</u>
7 Likvide beholdninger		
Nordea A/S	1.374.330	1.146
Kassebeholdning	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.374.330</u>	<u>1.146</u>

NOTER

	2013 kr.	2012 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	-46.000	-46
Nedskrivning opsparing 2013, projekter	-26.472	0
	<u>101.312</u>	<u>128</u>
9 Huslejedeposita stuehus		
Søren og Birgitte	10.968	11
Anne og Rune	18.060	0
Ilse	0	9
	<u>29.028</u>	<u>20</u>

NOTER

	2013 kr.	2012 tkr.
	<u> </u>	<u> </u>
10 Indvendig vedligeholdelseskonto stuehus		
Saldo primo	38.239	31
Indbetalinger i året	7.200	7
Brugt af vedligeholdelseskonto	<u>-5.751</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>39.688</u>	<u>38</u>
11 Kapitalindestående		
Egenkapital primo	6.048.295	5.842
Regulering til primo	<u>0</u>	<u>113</u>
Reguleret egenkapital primo	6.048.295	5.955
Årets resultat	-20.726	93
Regulering ejendomsværdier til offentlig vurdering	<u>-10.000</u>	<u>0</u>
Kapitalindestående ultimo	<u>6.017.569</u>	<u>6.048</u>
Kapitalindestående fordeler sig således		
Kapitalindestående Grundejerforeningen	7.100.309	7.125
Kapitalindestående I/S (note i I/S-regnskabet)	<u>-1.082.740</u>	<u>-1.077</u>
Kapitalindestående ultimo	<u>6.017.569</u>	<u>6.048</u>

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