



GRUNDEJERFORENINGEN BAKKEN

Kassereren
Bakken 27
3050 Humlebæk

ÅRSRAPPORT

2014

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæring	
Bestyrelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring	2
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Noter	9 - 12

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 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 2015

Bestyrelse:

Årsrapporten godkendt på generalforsamlingen den 23. april 2015

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 2014. 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.

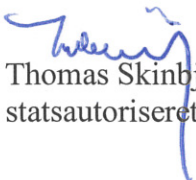
Supplerende oplysning om anvendt regnskabspraksis og om begrænsning i distribution og anvendelse

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 2015

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

Afholdte vedligeholdelsesomkostninger indregnes i resultatopgørelsen. Forbrug af opsparring modregnes i de afholdte omkostninger. Afsatte beløb til opsparring indregnes i resultatopgørelsen. Eventuelle øvrige reguleringer i opsparring 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". Yderligere reservede midler til afdrag overføres til regnskabsposten "Opsparing".

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.

Opsparing

Der afsættes midler til opsparing efter bestyrelsens beslutning for at reservere midler til kommende vedligeholdelse og afdrag. Afsatte beløb til opsparing indregnes i resultatopgørelsen.

Forbrug af opsparing til vedligeholdelse modregnes i de afholdte udgifter til vedligeholdelse efter bestyrelsens beslutning. Eventuelle øvrige reguleringer i opsparing kan efter bestyrelsens beslutning foretages ved overførsel direkte fra egenkapitalen.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2014

<u>Note</u>	Budget (ej gennemgået) 2014	Realiseret 2014	2013 tkr.
Grundejerforeningskontingenter	816.600	816.600	778
Grundejerforeningskontingenter lejere	44.913	38.545	47
Resultat gården	-52.276	-50.117	34
Rykkergebyrer m.v.	2.000	1.800	2
Andre indtægter	0	0	6
Indtægter	811.237	806.828	867
Reparation og vedligeholdelse	123.000	123.962	181
Drift fælleshus m.v.	44.200	23.586	33
Arrangementer, kultur, gaver	59.000	39.430	49
Informationsteknologi	13.500	10.203	10
1 Projekter	40.000	40.000	44
Nyanskaffelser	35.000	35.609	82
Markedsføring	1.000	0	0
Får	11.500	5.957	8
Ejendomsskat	41.920	41.920	42
Forsikringer	39.000	38.325	38
2 Afskrivninger og ydelser lån	226.126	226.126	225
Renter og gebyrer	1.000	0	0
Ressourceforbrug i Fælleshuset	137.489	128.945	130
Drift bestyrelsen	10.036	6.254	8
Revisor	26.500	26.500	30
Diverse	2.000	0	0
Omkostninger	811.271	746.817	880
Driftsresultat før "Cigarkasser"	-34	60.011	-13
Vaskeriet	0	99	0
Vand	0	5.523	4
Varme	0	-16.643	-12
Renovation	0	2.192	0
TV	0	-299	0
Fadøl	0	155	0
Deltagerbetaling arrangementer	0	-165	0
Cigarkasser i alt	0	-9.138	-8
ÅRETS RESULTAT	-34	50.873	-21

BALANCE PR. 31. DECEMBER

AKTIVER

<u>Note</u>	2014 kr.	2013 tkr.
3 Anlægsarbejder, nyt køkken	0	0
4 Anlægsarbejder, nye fyr	0	0
5 Anlægsarbejder, tørretumbler	6.443	13
6 Vaskemaskiner	71.546	79
7 Besluttet afvikling af lån	58.551	88
Landbrugsjord, matr.nr. 7 B, Dageløkke By	690.000	690
Fælleshus, matr. nr. 9n, Dagelykke By	2.350.000	2.350
Stuehus, matr.nr.7 AV, Dageløkke By	2.550.000	2.550
Materielle anlægsaktiver	5.726.540	5.770
ANLÆGSAKTIVER	5.726.540	5.770
Lager fåreprodukter	13.379	12
Beholdning, fadøl	11.426	14
Varebeholdninger	24.805	26
Hegn og hus får	5.000	6
Besætning får	7.900	8
Tilgodehavender	21.154	28
Grundejerforeningens tilgodehavende hos I/S	4.915.907	3.265
Tilgodehavender	4.949.961	3.307
8 Likvide beholdninger	1.625.270	1.374
OMSÆTNINGSAKTIVER	6.600.036	4.707
AKTIVER	12.326.576	10.477

BALANCE PR. 31. DECEMBER

PASSIVER

<u>Note</u>		2014 kr.	2013 tkr.
12	Kapitalindestående	<u>6.081.824</u>	<u>6.018</u>
	EGENKAPITAL	<u>6.081.824</u>	<u>6.018</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	4.915.907	3.265
9	Opsparing	201.887	101
10	Huslejedeposita stuehus	29.028	29
11	Indvendig vedligeholdelseskonto stuehus	45.388	40
	Skyldige omkostninger	<u>52.542</u>	<u>24</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>5.244.752</u>	<u>3.459</u>
	GÆLD	<u>6.244.752</u>	<u>4.459</u>
	PASSIVER	<u><u>12.326.576</u></u>	<u><u>10.477</u></u>

NOTER

	2014 kr.	2013 tkr.
	<u> </u>	<u> </u>
1 Projekter		
Årets afholdte udgifter	121.978	70
Heraf overført fra opsparing	<u>-81.978</u>	<u>-26</u>
	<u>40.000</u>	<u>44</u>
2 Afskrivninger og ydelser på lån		
Renteudgifter, netto	0	0
Afdrag	0	0
Opsparing til afdrag	<u>226.126</u>	<u>225</u>
	<u>226.126</u>	<u>225</u>
3 Anlægsarbejder - nyt køkken		
Kostpris	189.509	190
Regulering af aktivværdien i 2012	11.089	11
Afskrivninger primo	-200.598	-191
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>-10</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
4 Anlægsarbejder - nye fyr		
Kostpris	1.757.256	1.757
Regulering af aktivværdien i 2012	-89.060	-89
Afskrivninger primo	-1.668.196	-1.496
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>-172</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
5 Anlægsarbejder - tørretumbler		
Kostpris	129.389	129
Regulering af aktivværdien i 2012	21.455	22
Afskrivninger primo	-137.959	-132
Årets afskrivninger	<u>-6.442</u>	<u>-6</u>
	<u>6.443</u>	<u>13</u>

NOTER

	2014 kr.	2013 tkr.
	<u> </u>	<u> </u>
6 Vaskemaskiner		
Kostpris	98.073	98
Afskrivninger primo	-18.672	-12
Årets afskrivninger	<u>-7.855</u>	<u>-7</u>
	<u>71.546</u>	<u>79</u>
7 Besluttet afvikling af lån		
Beregnet saldo	131.739	132
Beregnet afdrag primo	-43.913	-15
Årets beregnede afdrag	<u>-29.275</u>	<u>-29</u>
	<u>58.551</u>	<u>88</u>
8 Likvide beholdninger		
Nordea A/S	<u>1.625.270</u>	<u>1.374</u>
	<u>1.625.270</u>	<u>1.374</u>

NOTER

	2014 kr.	2013 tkr.
	<u> </u>	<u> </u>
9 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
Overført til projekter 2013	-26.472	-27
Hensat 2014	182.553	0
Overført til projekter 2014	-81.978	0
	<u> </u>	<u> </u>
	201.887	101
	<u> </u>	<u> </u>
10 Huslejedeposita stuehus		
Søren og Brigitte	10.968	11
Anne og Søren	18.060	18
	<u> </u>	<u> </u>
	29.028	29
	<u> </u>	<u> </u>

NOTER

	2014 kr.	2013 tkr.
	<u> </u>	<u> </u>
11 Indvendig vedligeholdelseskonto stuehus		
Saldo primo	39.688	38
Indbetalinger i året	5.700	7
Brugt af vedligeholdelseskonto	<u>0</u>	<u>-5</u>
Saldo ultimo	<u>45.388</u>	<u>40</u>
12 Kapitalindestående		
Egenkapital primo	6.017.569	6.048
Regulering til primo	<u>0</u>	<u>0</u>
Reguleret egenkapital primo	6.017.569	6.048
Årets resultat	50.873	-20
Årets bogførte reguleringer af egenkapitalen	13.382	0
Regulering ejendomsværdier til offentlig vurdering	<u>0</u>	<u>-10</u>
Kapitalindestående ultimo	<u>6.081.824</u>	<u>6.018</u>
Kapitalindestående fordeler sig således		
Kapitalindestående Grundejerforeningen	7.205.560	7.100
Kapitalindestående I/S (note i I/S-regnskabet)	<u>-1.123.736</u>	<u>-1.082</u>
Kapitalindestående ultimo	<u>6.081.824</u>	<u>6.018</u>

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