



GRUNDEJERFORENINGEN BAKKEN

Kassereren
Bakken 27
3050 Humlebæk

ÅRSRAPPORT

2017

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæring	
Bestyrelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring	2
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10 - 13

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 ud over de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Humblebæk, den 15. januar 2018

Bestyrelse:

Årsrapporten godkendt på generalforsamlingen den / 2018

Dirigent:

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til bestyrelsen i Grundejerforeningen Bakken

Vi har udført review af årsregnskabet for Grundejerforeningen Bakken for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Reviewet omfatter ikke budgettal, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, 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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til foreningens bestyrelse, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi 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 15. januar 2018

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

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 2017 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 2017

Note	Budget (ej gennemgået)	Realiseret	2016
	2017	2017	t.kr.
Grundejerforeningskontingenter	748.070	748.070	717
Grundejerforeningskontingenter lejere	19.717	19.717	43
Resultat gården	4.811	-25.129	-45
Rykkergebyrer m.v.	2.000	1.800	1
Andre indtægter	25.000	36.678	0
Indtægter	799.598	781.136	716
Reparation og vedligeholdelse	107.000	162.691	88
Drift fælleshus m.v.	30.000	22.232	17
Arrangementer, kultur, gaver	57.000	48.763	46
Informationsteknologi	11.000	10.332	10
1 Projekter	40.000	40.000	40
Nyanskaffelser	71.000	40.479	27
Markedsføring	1.000	247	0
Får	6.500	8.208	4
Ejendomsskat	41.937	41.935	42
Forsikringer	41.700	38.736	37
2 Afskrivninger og ydelser lån	226.126	226.127	226
Renter og gebyrer	0	0	1
Ressourceforbrug i Fælleshuset	123.208	121.391	109
Drift bestyrelsen	13.500	9.899	6
Revisor	26.700	26.875	27
Diverse	2.000	0	1
Omkostninger	798.671	797.915	681
Driftsresultat før "Cigarkasser"	927	-16.779	35
Vaskeriet	0	201	0
Vand	0	1.579	-3
Varme	0	10.585	-32
Renovation	0	314	0
TV	0	-498	0
Fadøl	0	292	1
Deltagerbetaling arrangementer	0	1	0
Cigarkasser i alt	0	12.474	-34
ÅRETS RESULTAT	927	-4.305	1

BALANCE PR. 31. DECEMBER

AKTIVER

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
3 Anlægsarbejder, nyt køkken	0	0
4 Anlægsarbejder, nye fyr	0	0
5 Anlægsarbejder, tørretumbler	0	0
6 Vaskemaskiner	47.976	56
7 Besluttet afvikling af lån	0	0
Landbrugsjord, matr. nr. 7 B, Dageløkke By	690.000	690
Fælleshus, matr. nr. 9 N, Dagelykke By	2.350.000	2.350
Stuehus, matr. nr. 7 AV, Dageløkke By	0	2.500
Materielle anlægsaktiver	3.087.976	5.596
ANLÆGSAKTIVER	3.087.976	5.596
Lager, fåreprodukter	11.057	11
Beholdning, fadøl	8.267	12
Varebeholdninger	19.324	23
Hegn og hus, får	2.000	3
Besætning, får	7.100	8
Tilgodehavender	27.214	24
Forudbetalte poster	1.546	16
Tilgodehavende salgssum Bakken 26, st.	2.871.000	0
Tilgodehavende salgssum Bakken 26, 1	2.124.000	0
Grundejerforeningens tilgodehavende hos I/S	4.853.312	5.208
Tilgodehavender	9.886.172	5.259
8 Likvide beholdninger	1.551.402	1.966
OMSÆTNINGSAKTIVER	11.456.898	7.248
AKTIVER	14.544.874	12.844

BALANCE PR. 31. DECEMBER

PASSIVER

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
12 Kapitalindestående	<u>8.648.173</u>	<u>6.182</u>
EGENKAPITAL	<u>8.648.173</u>	<u>6.182</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	4.853.312	5.208
9 Opsparing	-8.069	329
10 Huslejedeposita stuehus	0	29
11 Indvendig vedligeholdelseskonto stuehus	0	43
Skyldige omkostninger	<u>51.458</u>	<u>53</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>4.896.701</u>	<u>5.662</u>
GÆLD	<u>5.896.701</u>	<u>6.662</u>
PASSIVER	<u><u>14.544.874</u></u>	<u><u>12.844</u></u>

NOTER

	2017 kr.	2016 t.kr.
1. Projekter		
Årets afholdte udgifter	595.172	247
Heraf overført fra opsparing	-555.172	-207
	40.000	40
2. Afskrivninger og ydelser på lån		
Renteudgifter, netto	0	0
Afdrag	0	0
Opsparing til afdrag	226.127	226
	226.127	226
3. Anlægsarbejder - nyt køkken		
Kostpris	189.509	190
Regulering af aktivværdien i 2012	11.089	11
Afskrivninger primo	-200.598	-201
Årets afskrivninger	0	0
	0	0
4. Anlægsarbejder - nye fyr		
Kostpris	1.757.256	1.757
Regulering af aktivværdien i 2012	-89.060	-89
Afskrivninger primo	-1.668.196	-1.668
Årets afskrivninger	0	0
	0	0
5. Anlægsarbejder - tørretumbler		
Kostpris	129.389	129
Regulering af aktivværdien i 2012	21.455	22
Afskrivninger primo	-150.844	-151
Årets afskrivninger	0	0
	0	0

NOTER

	2017 kr.	2016 t.kr.
	<u> </u>	<u> </u>
6. Vaskemaskiner		
Kostpris	98.074	98
Afskrivninger primo	-42.241	-34
Årets afskrivninger	<u>-7.857</u>	<u>-8</u>
	<u>47.976</u>	<u>56</u>
7. Besluttet afvikling af lån		
Beregnet saldo	131.739	131
Beregnet afdrag primo	-131.739	-102
Årets beregnede afdrag	<u>0</u>	<u>-29</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
8. Likvide beholdninger		
Nordea A/S	<u>1.551.402</u>	<u>1.966</u>
	<u>1.551.402</u>	<u>1.966</u>

NOTER

	2017 kr.	2016 t.kr.
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	183
Overført til projekter 2014	-81.978	-82
Hensat 2015	182.553	183
Overført til projekter 2015	-37.628	-38
Hensat 2016	188.995	189
Overført til projekter 2016	-206.976	-207
Hensat 2017	218.272	0
Overført til projekter 2017	-555.172	0
	-8.069	329
10. Huslejedeposita stuehus		
Søren og Brigitte	0	11
Anne og Søren	0	18
	0	29

NOTER

	2017 kr.	2016 t.kr.
11. Indvendig vedligeholdelseskonto stuehus		
Saldo primo	43.497	51
Indbetalinger i året	4.200	7
Brugt af vedligeholdelseskonto	-47.697	-15
Saldo ultimo	0	43
12. Kapitalindestående		
Egenkapital primo	6.182.478	6.231
Regulering egenkapital primo, hensat 2015	-25.000	0
	6.157.478	6.231
Årets resultat	-4.305	1
Regulering ejendom til salgspris	2.495.000	-50
Kapitalindestående ultimo	8.648.173	6.182
Kapitalindestående fordeler sig således		
Kapitalindestående Grundejerforeningen	7.975.426	7.316
Kapitalindestående I/S (note i I/S-regnskabet)	672.747	-1.134
Kapitalindestående ultimo	8.648.173	6.182