

# Noter til Regnskab 2017

## Den korte version af regnskabsaflæggelsen.

### Årets resultat

Det blev et underskud på 16.779 kr.

Årets resultat skyldes de sædvanlige gynger og karruseller, hvor vi har holdt os under budget på de fleste hovedgrupper. Ser man således bort fra revisionens skattetekniske manøvre i forbindelse med salg af Gården, balancerer årets omkostninger og indtægt med et minus 2.544 kr.

Jf beslutningen på fællesmødet den 27. marts 2014 burde årets underskud opkræves på næste GEF-opkrævning, men bestyrelsen indstiller, at vi ser bort fra denne opkrævning, da beløbet er så lille.

# Noter til Regnskab 2017

## 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 +/- 400 betragtes som 0, da det svarer til øreafrundingen.

De detaljerede noter til året regnskab er som følger:

1. **Andre indtægter**  
Sidste år besluttede vi, at differencen mellem hovedmåleren på vandet og summen af bilmålerne ikke skulle på Fælleshusets vandforbrug, da det gav et mismisende tal for udviklingen. Fremover bliver differencen pålignet m<sup>3</sup>-prisen, men da 2016-regnskabet var afsluttet, da vandregnskabet forelå, er denne difference bogført på denne konto. Differencen var på 10.924.
2. **Rep maskine og anlæg**  
Vi er gået næsten 100% over på denne post, hvilket primært skyldes:

- Traktorreparationer	15.000
- Græsslåmaskinen	9.500
- Ovnen	7.000
3. **Rep og service Gas**  
Sylvest har ikke sent regningen på service (10.000), men til gengæld har vi haft reparationer på de gamle fyr på 35.000.
4. **Udv. Vedl. Fælleshus**  
Overskridelsen skyldes reparation af sokkel og ståltegn over vinduerne.
5. **Vedl. Fællesarealer**  
Der har været en forstoppet hovedkloak til 10.000 og reparation af Østgavlen inkl. vindskede samt tegl på muren mod Dageløkkevej til 24.000 Desuden nye vandmålere i hus 24/25 samt vandinstallation til fårevand ved Hus 6 til i alt 14.000.
6. **Salg af Gården**  
Vi har brugt flere penge end budgetteret men som aftalt, får vi pengene tilbage ved at reducere provenuet ved salg af Gården. Mao. har det ingen betydning for vores driftsregnskab.
7. **Svellemuren**  
Da svellemuren af forskellige årsager ikke er færdig, er budgettet heldigvis heller ikke brugt.

## Noter til Regnskab 2017

### 8. Genanskaffelser

Årets genanskaffelser har bestået af:

- Projektor 28.000
- Trampolin 6.000

### 9. Nyanskaffelser

Årets nyanskaffelser har bestået af:

- Fejemaskine 7.000

### 10. Får

Underskuddet har denne gang været større end budgetteret. Dette skyldes primært:

- Den våde sommer resulterede i at vægten på lammene var 30% lavere end sidste år

### 11. Gården

Overskridelsen skyldes til dels, at revisionen har flyttet en række posteringer fra projekt Gårdsalg til driften for i alt 14.235. Dette betyder, at provenuet på salg af gården skatte-teknisk bliver tilsvarende større, men da underskud på driften fraregnes i vores personlige indtægter, får vi en lille skattegevinst ved den manøvre.

Denne skattetekniske manøvre fra revisionens side fører vi tilbage i vores interne beregning af provenuet jf. vores beslutning om, at Gårdsalget skal betale alle vores omkostninger ved salget.

Dog har vi måttet betale for renovation, ejendomsskatter og forsikringer hele året, da Gården ikke blev solgt som planlagt.

Den udvendige vedligeholdelse dækker over ½ tagrende, TV-inspektion af kloak samt reparation af Østgavl. Overskridelsen skyldes de to sidste poster, som er indeholdt i revisionens skattemanøvre.

Den indvendige vedligeholdelse dækker over ½ rembjælke samt reparation af el på 1. salens badeværelse.

Samlet set giver dette en overskridelse på i alt 29.941, men fratrækkes revisionens skattemæssige omposteringer på 14.235 er Gårdens reelle underskud på 10.894 kr..

### 12. Forsikringer

Udgiften er så lav, fordi vi har fået bonus fra Tryg på 3.741 kr..

### 13. Drift af bestyrelsen

Det lykkedes ikke at afholde de to overdragelsesmiddage i år, hvorfor budgettet ikke er brugt op.

### 14. Årets resultat for Bakken

Driftsresultatet for Bakken er umiddelbart et underskud på 16.779 kr., men hvis man korrigerer for revisionens skattetekniske manøvre på 14.235 jf. note 11, bliver det reelle underskud på 2.544.

## Formueopgørelsen

### 15. Egenkapitalen

Udover årets underskud på 16.779 samt cigarkassernes samlede 'underskud' på 12.474 kr påvirkes stigningen i egenkapitalen af, at Gården er solgt til i alt 4.995.000 modregnet, at vi ikke længere har stuehusets ejendomsværdi på 2.450.000.

## Noter til Regnskab 2017

### 16. Opsparing

Reduktionen på 354.882 kr. skyldes at vi har brugt det mere på 5-årsprojekterne end hele årets opsparing i 5-årsplanen. Det er helt konkret Gårdsalgsprojektet jf. note 6, der bærer overskridelsen.

Opsparingen bliver flot positiv, når vi betaler det samlede gårdsalgsprojekt på i alt 725.266 tilbage til opsparingen i forbindelse med den endelige opgørelse af provenuet ved salget.

### 17. Bakken Bank

Reduktionen på 44.989 svarer til årets ydelser på vores lån (som vi jo låner af os selv).

### 18. Arbejdskapital

Dette dækker over de likvider (rede penge), som vi har at råde over til driften af Bofælleskabet, når vi ser på, hvad der står i banken, og hvad vi har af kortfristet gæld – dvs. gæld til os selv i form af opsparing og aktiver vi skal afdrage.

Vi har forbedret Arbejdskapitalen med 30.903 kr. ved vores afdrag på gælden, justering af opsparingen samt årets resultat.

Som hovedregel bør arbejdskapitalen dække 4 ugers drift svarende til ca. 70.000 kr.

### 19. Træk på kassekredit

Vi har som planlagt ikke været nødt til at låne af banken, da vores arbejdskapital er solid.

### 20. Tilgodehavender hos Bofæller

Beløbet dækker over Nytårsopkrævningen.

# Noter til Budget 2018

Budgettet 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. budgetteret underskud er ikke acceptabelt).

### • Projekter og 5-årsplanen

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.

Som noget nyt sidste år, skelnes der mellem 'nyanskaffelser' og 'genanskaffelser':

- Genanskaffelser  
Dækker over større ting, som vi køber til erstatning for allerede eksisterende ting, der er slidt op og som ikke er dækket af en af de øvrige konti (Vedligh. Fælleshus, Fællesarealer,..)
- Nyanskaffelser  
Dækker over ting, som vi ikke har i forvejen, og som ikke er omfattet af et af 5-årsplanens projekter.

## Indstilling vedrørende kontingentet for 2018

På baggrund af ovenstående foreslår bestyrelsen, at GEF-kontingentet nedsættes med 300,00 kr. per måned eller 600,00 kr. per GEF-opkrævning.

# Noter til Budget 2018

Noter til årets budgetforslag er følgende:

**A. GEF indtægter**

Der budgetteres med 26,5 GEF'er, da 1. salen står tom fra 1/1-18 til 30/6-18. Indtægt fra lejere udgår af naturlige grunde.

**B. Rep og service af gasfyr**

Der er allerede brugt 20.000 kr. og der er stor usikkerhed om, hvor mange nedbrud vi kan forvente på gasfyrene indtil vi går over på jordvarme. Der er budgetteret med 4 besøg á 5.000 kr.

**C. Udvendig vedligeholdelse Fælleshus**

Der regnes ikke med sidste års ekstraordinære udgifter jf. regnskabsnote 4, hvorfor det almindelige budget fastholdes.

**D. Vedligeholdelse Fællesarealer**

Der regnes ikke med sidste års ekstraordinære udgifter jf. regnskabsnote 5, hvorfor det almindelige budget fastholdes.

**E. EL-artikler**

LED-pærer falder i pris og holder længe, så det skønnes at budgettet kan sættes ned.

**F. Hjemmeside**

Fejlrettelse og opdatering af hjemmesiden.

**G. Genanskaffelser**

Følgende genanskaffelser er der budgetteret med:

- Køleskab	16.000
- 3. stk hængekøjer	3.000
- Måtter til Tumlerummet	8.000

**H. Får**

Det øgede underskud skyldes sidste års sørgelige udbytte af slagtekød, da lammene var mindre end sædvanlig. Derfor var der heller ingen gimmerlam, der kunne erstatte pølse-fåret, så flokken er midlertidigt reduceret fra 8 til 7 får. Desuden er der planlagt indkøb af udstyr til at forbedre fårenes vilkår.

**I. Afskrivninger**

Jf. beslutningerne om finansiering af/opsparing til 5-årsplanen samt afdragsprofil på jordvarmeprojektet, dog med den ændring, at bestyrelsen har tilsluttet sig Miks forslag om ikke at afskrive på jorddelen (Se forslaget på næste side). Derfor bortfalder Miks forslag som separat punkt på generalforsamlingen.

**J. El og Gas**

Der budgetteres med normalt gasforbrug (varme plus varmt vand) i 6 måneder og varmt vand i yderligere 3 måneder. Dette bliver 12.000 mindre end et fuldt år, hvilket skal dækkes af jordvarmen (EL) med prisbesparelsen på 50%, hvorfor EL stiger med yderligere 6.000.

**K. Vand**

A conto for 2018 er 13.114, men vi har fået 6.020 tilbage for sidste år.

**L. Drift af bestyrelsen**

Da sidste års overdragelsesmiddag blev afholdt i januar 2018, bliver der to middage i 2018 jf. note 12.

## Noter til Budget 2018

Miks mail fra 5. marts 2018:

Forslag til generalforsamlingen ved afskrivning på jordvarmen

---

Kære Bofæller.

Jeg skriver til jer ikke i min rolle som medlem af 5-årsplanudvalget, kassererens sparringspartner eller Energnisternes hang-around. Jeg skriver til jer som menig bofælle Mik.

I fanebladet 'Bakkeøkonomi' i forbindelse med jordvarmeprojektet er der to elementer, hvor der er anført afskrivninger:

- Kompressorerne  
Disse har en levetid på ca. 15 år og skal derefter udskiftes. Hvis vi vil spare op til den næste udskiftning, skal vi afskrive 66.667 kr per år.
- Jorddelen  
Slangerne er garanteret 50 år, og i det seneste tilbud står der, at de forventes at holde 100 år. Hvis vi vil spare op til udskiftning af jordslangerne om 50 år, skal vi afskrive 77.255 per år.

Mit forslag til generalforsamlingen er ganske kort:

1. Vi afskriver de 66.667 de næste 15 år på kompressorerne.
2. Vi afskriver **intet** på jorddelen.

Jeg har følgende grunde til *ikke* at afskrive jorddelen:

- a. Der er ingen, der ved, hvilken energiløsning der findes og er den ideelle om 50 eller 100 år. Så hvorfor spare op til noget, vi ikke kender omfanget og indhold af.
- b. Bakken skal ikke spare op og ligge inde med en millionformue, som vi ikke ved, om eller til hvad, vi skal bruge. Vi får jo ikke de opsparede penge med, når vi engang sælger, hvilket vi nok alle gør inden for de næste 50 til 100 år.

Konkret betyder det, at jeg foreslår, at vi billedligt talt flytter pengene fra Stuehuset ud i jorden, og lader det komme os til gode nu i form af mulighed for nedsat GEF i 50 til 100 år.

Mik / 180305