



GRUNDEJERFORENINGEN BAKKEN

Kassereren
Bakken 27
3050 Humlebæk

ÅRSRAPPORT

2016

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæring	
Bestyrelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring	2
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Noter	9 - 12

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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 20. januar 2017

Bestyrelse:

Årsrapporten godkendt på generalforsamlingen den 25. april 2017

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 2016. 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 20. januar 2017

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 2016 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 2016

<u>Note</u>	Budget (ej gennemgået) 2016	Realiseret 2016	2015 t.kr.
Grundejerforeningskontingenter	717.000	717.000	759
Grundejerforeningskontingenter lejere	43.020	43.020	42
Resultat gården	-13.848	-45.285	7
Rykkergebyrer m.v.	2.000	1.700	1
Andre indtægter	0	0	0
Indtægter	748.172	716.435	809
Reparation og vedligeholdelse	102.000	88.132	86
Drift fælleshus m.v.	29.200	16.918	20
Arrangementer, kultur, gaver	54.000	45.764	46
Informationsteknologi	10.500	9.682	10
1 Projekter	40.000	40.000	40
Nyanskaffelser	35.000	27.323	2
Markedsføring	1.000	0	1
Får	7.000	4.045	4
Ejendomsskat	41.937	41.937	42
Forsikringer	40.500	37.149	39
2 Afskrivninger og ydelser lån	226.126	226.127	226
Renter og gebyrer	0	662	0
Ressourceforbrug i Fælleshuset	121.995	108.634	124
Drift bestyrelsen	10.500	6.213	8
Revisor	26.500	26.688	27
Diverse	2.000	1.400	11
Omkostninger	748.258	680.674	686
Driftsresultat før "Cigarkasser"	-86	35.761	123
Vaskeriet	0	0	0
Vand	0	-3.054	12
Varme	0	-32.041	14
Renovation	0	0	0
TV	0	9	0
Fadøl	0	685	0
Deltagerbetaling arrangementer	0	-4	0
Cigarkasser i alt	0	-34.405	26
ÅRETS RESULTAT	-86	1.356	149

BALANCE PR. 31. DECEMBER

AKTIVER

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
3 Anlægsarbejder, nyt køkken	0	0
4 Anlægsarbejder, nye fyr	0	0
5 Anlægsarbejder, tørretumbler	0	0
6 Vaskemaskiner	55.832	64
7 Besluttet afvikling af lån	0	29
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	2.500.000	2.550
Materielle anlægsaktiver	5.595.832	5.683
ANLÆGSAKTIVER	5.595.832	5.683
Lager, fåreprodukter	10.779	13
Beholdning, fadøl	12.711	14
Varebeholdninger	23.490	27
Hegn og hus, får	3.000	4
Besætning, får	7.900	8
Tilgodehavender	24.416	16
Forudbetalte poster	16.212	16
Grundejerforeningens tilgodehavende hos I/S	5.207.564	5.220
Tilgodehavender	5.259.092	5.264
8 Likvide beholdninger	1.965.765	1.986
OMSÆTNINGSAKTIVER	7.248.347	7.277
AKTIVER	12.844.179	12.960

BALANCE PR. 31. DECEMBER

PASSIVER

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
12 Kapitalindestående	<u>6.182.478</u>	<u>6.231</u>
EGENKAPITAL	<u>6.182.478</u>	<u>6.231</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	5.207.564	5.220
9 Opsparing	328.831	347
10 Huslejedeposita stuehus	29.028	29
11 Indvendig vedligeholdelseskonto stuehus	43.497	51
Skyldige omkostninger	<u>52.781</u>	<u>82</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>5.661.701</u>	<u>5.729</u>
GÆLD	<u>6.661.701</u>	<u>6.729</u>
PASSIVER	<u><u>12.844.179</u></u>	<u><u>12.960</u></u>

NOTER

	2016 kr.	2015 t.kr.
	<u> </u>	<u> </u>
1. Projekter		
Årets afholdte udgifter	246.976	78
Heraf overført fra opsparing	<u>-206.976</u>	<u>-38</u>
	<u>40.000</u>	<u>40</u>
2. Afskrivninger og ydelser på lån		
Renteudgifter, netto	0	0
Afdrag	0	0
Opsparing til afdrag	<u>226.127</u>	<u>226</u>
	<u>226.127</u>	<u>226</u>
3. Anlægsarbejder - nyt køkken		
Kostpris	189.509	190
Regulering af aktivværdien i 2012	11.089	11
Afskrivninger primo	-200.598	-201
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</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	-1.668
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
5. Anlægsarbejder - tørretumbler		
Kostpris	129.389	129
Regulering af aktivværdien i 2012	21.455	22
Afskrivninger primo	-150.844	-144
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>-7</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTER

	2016 kr.	2015 t.kr.
	<u> </u>	<u> </u>
6. Vaskemaskiner		
Kostpris	98.073	98
Afskrivninger primo	-34.384	-26
Årets afskrivninger	<u>-7.857</u>	<u>-8</u>
	<u>55.832</u>	<u>64</u>
7. Besluttet afvikling af lån		
Beregnet saldo	131.739	131
Beregnet afdrag primo	-102.464	-73
Årets beregnede afdrag	<u>-29.275</u>	<u>-29</u>
	<u>0</u>	<u>29</u>
8. Likvide beholdninger		
Nordea A/S	<u>1.965.765</u>	<u>1.986</u>
	<u>1.965.765</u>	<u>1.986</u>

NOTER

	2016 kr.	2015 t.kr.
	<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	183
Overført til projekter 2014	-81.978	-82
Hensat 2015	182.553	183
Overført til projekter 2015	-37.628	-38
Hensat 2016	188.995	0
Overført til projekter 2016	-206.976	0
	<u>328.831</u>	<u>347</u>
10. Huslejedeposita stuehus		
Søren og Brigitte	10.968	11
Anne og Søren	18.060	18
	<u>29.028</u>	<u>29</u>

NOTER

	2016 kr.	2015 t.kr.
	<u> </u>	<u> </u>
11. Indvendig vedligeholdelseskonto stuehus		
Saldo primo	51.404	45
Indbetalinger i året	7.200	7
Brugt af vedligeholdelseskonto	<u>-15.107</u>	<u>-1</u>
Saldo ultimo	<u>43.497</u>	<u>51</u>
12. Kapitalindestående		
Egenkapital primo	6.231.122	6.082
Årets resultat	1.356	149
Regulering ejendomsværdier til offentlig vurdering	<u>-50.000</u>	<u>0</u>
Kapitalindestående ultimo	<u>6.182.478</u>	<u>6.231</u>
Kapitalindestående fordeler sig således		
Kapitalindestående Grundejerforeningen	7.315.989	7.315
Kapitalindestående I/S (note i I/S-regnskabet)	<u>-1.133.511</u>	<u>-1.084</u>
Kapitalindestående ultimo	<u>6.182.478</u>	<u>6.231</u>

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