**Den korte version af regnskabsaflæggelsen.**

**Årets resultat**

Det blev et overskud på 35.762 kr.

Årets positive resultat skyldes de sædvanlige gynger og karruseller, hvor vi har holdt os under budget på de fleste hovedgrupper. Lavere end budgetteret var især udgifterne til Rep og vedligeholdelse, Drift af Fælleshuset, Arrangementer & fester samt El.

Af større afvigelser, som påvirker årsresultatet henholdsvis positivt og negativt er:

* El: 19.000 kr som er opkrævet men ikke betalt, da Dong har ændret betalingsterminerne.
* Snerydning: 21.000 kr som er indtægtsført fra hensættelserne i 2014.
* Skorstene: 25.000 kr som var hensat fra 2015, men p.g.a. forglemmelse alligevel udgiftsført i 2016.

I alt 15.000 kr, hvorved det reelle overskud er det mindre – dvs. 20.762

Jf beslutningen på fællesmødet den 27. marts 2014 bruges årets overskud til konsolidering af vores fælles økonomi. Dog indtægtsføres de ovenfor nævnte 25.000, der var hensat til skorstenene i 2015, i budgettet for 2016, således at konsolideringen ’kun’ bliver på 10.762 kr.

**Den mere detaljerede version**

Driftsregnskabet 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.
2. **De faste og forbrugsrelaterede**De fælles udgifter, som vi ikke umiddelbart kan ændre.
3. **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 +/- 200 betragtes som 0, da det svarer til øreafrundingen.

De detaljerede noter til året regnskab er som følger:

1. **Rep og service Gas**Vi betaler 20.000 hvert 2. år, og ikke i 2016. Fremadrettet skal denne post periodiseres med 10.000 per år.
2. **Rep Vaskeri**Blødtvandsanlægget gik definitivt i stykker, og vi fik et nyt for 19.000.
3. **Fællesarealer**Vi har som planlagt fået monteret en rottespærre i kloakken for 10.000 samt repareret skorstene for 44.000. Heraf burde de 25.000 kr være fra de hensatte midler fra 2015, men dette blev glemt i bogføringen, hvilket forklarer til overskridelsen.
4. **Snerydning**Revisoren har modsat sig vores tidligere hensættelser, da vi de facto ikke modtager regninger fra naboerne. Derfor er hensættelsen ført tilbage og optræder følgelig som en indtægt i år.
5. **Nyanskaffelser.**Vi fik anskaffet hjertestarter (23.000) og TV (4.000)
6. **Får**Underskuddet har endnu engang været mindre end budgetteret og mindre end smertegrænsen på 8.000 kr. Dette skyldes primært:
- Ingen besøg af dyrlæge
- Færre udgifter til hegn
7. **Udv. Vedligehold Gården**Rottesikringen var ikke budgetteret og kostede 55.000, mens skorstensinddækning til 23.000 var budgetteret. Hermed blev underskuddet på gården 31.000 større end budgettet.
8. **Afskrivninger**Som planlagt er vi nu færdige med at afdrage på RKD-lånet, i alt en årlig ydelse på 29.275 kr. som nu overgår til opsparingen jf. beslutningen om 5-årsplanen.
9. **EL fælleshuset**.
Da DONG har ændret opkrævningsperiode, har vi i 2016 kun betalt for 9 måneder.
10. **Årets resultat for Bakken**Driftsresultatet for Bakken er et overskud på 35.762 kr. der primært skyldes:
- Lavere aktivitetsniveau end planlagt/budgetteret
- Kun 9 mdrs EL-opkrævning
- Indtægtsføringen fra sidste års hensættelse til snerydning
- Rottebekæmpelse på Gården.

- Blødgøringsanlæg

- Skorstene

Jf. de indledende bemærkninger er det reelle overskud 20.287.

**Formueopgørelsen**

1. **Egenkapitalen**Udover årets overskud på 35.762 samt cigarkassernes samlede ’underskud’ på 34.405 kr påvirkes faldet i egenkapitalen af, at Gårdens ejendomsvurdering er nedskrevet med 50.000 kr.
2. **Opsparing**Reduktionen på 17.891 kr. skyldes at vi har brugt det mere på 5-årsprojekterne end hele årets opsparing i 5-årsplanen.
3. **Bakken Bank**Reduktionen på 37.132 svarer til årets ydelser på vores lån (som vi jo låner af os selv).
4. **Arbejdskapital**Dette dækker over de likvider (rede penge), som vi har at råde over til driften af Bofællesskabet, når vi ser på, hvad der står i banken, og hvad vi har af kortfristet gæld – d.v.s. gæld til os selv i form af opsparing, aktiver vi skal afdrage, samt midler som Gården har indbetalt, men som er deres (depositum og deres andel af den indvendige vedligeholdelse).

Vi har forbedret Arbejdskapitalen med 34.518 kr. til i alt 511.628 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.
5. **Træk på kassekreditten**Vi har som planlagt ikke været nødt til at låne af banken, da vores arbejdskapital er solid.
6. **Tilgodehavender hos Bofæller**Beløbet dækker over Nytårsopkrævningen.

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.
1. **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.
2. **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**I 2013 blev vi enige om, at når vi havde afdraget et lån, så at fastholde ’ydelsen’ frem til og med 2017, således at disse beløb tilgår en fælles projektpulje. Denne projektpulje – sammen med vores opsparing per 31/12-12 samt et fast årligt beløb på 40.000 (= budgettet til Anlægsarbejder på tidligere budgetter) udgør den samlede sum, som 5-årsplanens projekter kan råde over.

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 i 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 fovejen, og som ikke er omfattet af et af 5-årsplanens projekter.

**Indstilling vedrørende kontingentet for 2017**

På baggrund af ovenstående foreslår bestyrelsen, at GEF-kontingentet fortsætter uændret. (dvs 4.780 kr pr GEF-indbetaling), hvilket kun er muligt, pga. indtægtsføringen af de hensatte 25.000 for skorstenene i 2015.

Noter til årets budgetforslag er følgende:

1. **GEF indtægter**Der budgetteres med at fuld GEF-indtægt for de to lejligheder på Gården – først som lejere og derefter som ejere. I de måneder, hvor lejlighederne evt. står tomme, betaler Gårdsalgsprojektet i stedet for.
2. **Andre indtægter**De 25.000, der i 2015 var hensat til skorstenen jf. note 3 og som ved en fejl ikke blev indtægtsført i 2016, tages nu til indtægt 2017.
3. **Rep og service af gasfyr**
Gasservice på 10.000 kr per år (periodisering af den kommende 2-årsregning på 20.000) plus alm. rep.
4. **Vedligeholdelse Fællesarealer**De sædvanlige 30.000 (som dækker almindelig vedligeholdelse på f.eks. arbejdsweekends).
5. **Snerydning**Da praksis har vist, at vi pt. ikke modtager regninger sættes budgettet til nul kr.
6. **Lys og blomster**Da vi pt. ikke har en person på denne opgave budgetteres den lavt.
7. **Gaver**Da der er færre runde fødselsdage sættes beløbet ned.
8. **Fortæring arbejdsweekends**

Da der er planlagt flere arbejdsweekends end sidste år sætter der ekstra af.

1. **Cafemøder**
Sættes op, da det ”sædvanlige” budget allerede er brugt (hjertestarterkursus).
2. **5-årsplanen**
Beløbet 40.000 er - ligesom de foregående år - flyttet fra den gamle konto ”Anlægsarbejder” (jfr den oprindelige beslutning vedr. finansiering af 5-årsplanen).
3. **Genanskaffelser**Følgende genanskaffelser er der budgetteret med:
- Musikanlæg 26.000
- Trampolin 8.200
- Fodboldmål – 2 stk. 25.000
4. **Nyanskaffelser**
Buffer til mindre nyanskaffelser.
5. **Indvendig vedligehold Gården**Der sættes penge til istandsættelse af Gården i forbindelse med fraflytningen af de to lejligheder.
6. **Afskrivninger på indfriede lån**

For at overholde finansieringsaftalen fra 5-årsplanen budgetteres ydelserne fortsat på de indfriede lån, men beløbene indsættes på projektkontoen (Opsparingen).

1. **Vask Fælleshuset.**Da poletprisen er sat op øges budgettet tilsvarende.
2. **Drift af bestyrelsen**Da sidste års overdragelsesmiddag blev afholdt i januar 2017, bliver der to middage i 2017.