



GRUNDEJERFORENINGEN BAKKEN

Kassereren
Bakken 27
3050 Humlebæk

ÅRSRAPPORT

2018

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæring	
Bestyrelsens påtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring	2
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10 - 12

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 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 5. februar 2019

Bestyrelse:

Årsrapporten godkendt på generalforsamlingen den / 2019

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 2018, 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 5-6 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 5. februar 2019

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Thomas Skinbjerg
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 23296

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 2018 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.

Afskrivninger, opsparing og afdrag

Afdrag på lån indregnes i resultatopgørelsen under regnskabsposten "Afskrivninger, opsparing og afdrag". 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 kan opkræves kontingent for at reservere midler til afdrag og opsparing, selv om det nye lån er afdragsfrit. Beløbene overføres til regnskabsposten "Opsparing", i det omfang de ikke går til afdrag på lån.

Projekter, herunder jordvarmeprojekt

Særligt definerede projekter, som ikke vedrører den ordinære drift, vises på separate linjer. I 2018 er de foreløbigt afholdte udgifter til jordvarmeprojekt med tillæg af udgifter vedr. salg af gården og udbetalte beløb til dækning af bofællernes skat ved salg af gården, vist på en linje for sig med navnet "Jordvarmeprojekt", jf. foreningens beslutning. Udgiften skal ses i sammenhæng med, at der i 2017 blev indregnet en positiv regulering på egenkapitalen på 2.495 t.kr. i regulering af gårdens værdi til salgspris.

Af de samlede udgifter til jordvarmeprojektet forventes en kommende udgift på 1.000 t.kr. til kompressor betalt af bofællerne over 15 år, fra 2018 til 2032. Udgiften på 1.000 t.kr. aktiveres som materielt anlægsaktiv i 2019, og afskrives over 15 år i takt med opkrævningerne, dvs. startende i 2018.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme optages til seneste offentlige vurdering. Der foretages ikke afskrivninger på ejendommene.

Øvrige anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Af de samlede udgifter til jordvarmeprojektet aktiveres en kommende udgift på 1.000 t.kr. til kompressor, som er aftalt betalt af bofællerne over 15 år, fra 2018 til 2032. Udgiften på 1.000 t.kr. aktiveres som materielt anlægsaktiv i 2019, og afskrives over 15 år i takt med opkrævningerne, dvs. startende i 2018. Afskrivningen udgør 67 t.kr. årligt.

På øvrige aktiver 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, opsparing og afdrag" i resultatopgørelsen. Der henvises til afsnittet om afskrivninger, opsparing og afdrag ovenfor, herunder bestyrelsens beslutning om reservation af midler til fremtidige afdrag.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominal 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 2018

<u>Note</u>	Budget (ej gennemgået) 2018	Realiseret 2018	2017 t.kr.
Grundejerforeningskontingenter	673.206	673.206	748
Grundejerforeningskontingenter lejere	0	0	20
Resultat gården	0	0	-25
Rykkergebyrer m.v.	2.000	700	2
Andre indtægter	0	0	36
Indtægter	675.206	673.906	781
Reparation og vedligeholdelse	127.000	103.877	163
Drift fælleshus m.v.	29.000	13.752	22
Arrangementer, kultur, gaver	57.000	48.582	49
Informationsteknologi	15.500	14.084	10
1 Projekter	0	0	40
Nyanskaffelser	39.000	28.039	40
Markedsføring	1.000	1.350	0
Får	9.200	-1.691	8
Ejendomsskat	41.937	42.047	42
Forsikringer	43.000	39.353	39
2 Afskrivninger, opsparing og afdrag	164.522	164.524	226
Renter og gebyrer	0	0	0
Ressourceforbrug i Fælleshuset	110.284	108.596	121
Drift bestyrelsen	14.000	14.968	10
Revisor	27.400	17.875	27
Diverse	2.000	0	0
Omkostninger	680.843	595.356	797
Ordinært driftsresultat	-5.637	78.550	-16
Vaskeriet	0	0	0
Vand	0	-19.951	2
Varme	0	-104.840	10
Renovation	0	187	0
TV	0	-12.604	0
Fadøl	0	-158	0
Jordvarme projekt	0	-1.460.802	0
Deltagerbetaling arrangementer	0	-3	0
Cigarkasser og projekter i alt	0	-1.598.171	12
ÅRETS RESULTAT	-5.637	-1.519.621	-4

BALANCE PR. 31. DECEMBER

AKTIVER

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 t.kr.
3 Vaskemaskiner	40.119	48
4 Jordvarme	-66.667	0
Landbrugsjord, matr. nr. 7 B, Dageløkke By	690.000	690
Fælleshus, matr. nr. 9 N, Dagelykke By	2.350.000	2.350
Materielle anlægsaktiver	3.013.452	3.088
ANLÆGSAKTIVER	3.013.452	3.088
Lager, fåreprodukter	21.823	11
Beholdning, fadøl	8.605	8
Varebeholdninger	30.428	19
Hegn og hus, får	1.000	2
Besætning, får	7.100	7
Tilgodehavender	14.147	27
Forudbetalte poster	1.346	2
Tilgodehavende salgssum Bakken 26, st.	0	2.871
Tilgodehavende salgssum Bakken 26, 1	0	2.124
Grundejerforeningens tilgodehavende hos I/S	0	4.853
Tilgodehavender	23.593	9.886
5 Likvide beholdninger	5.379.932	1.551
OMSÆTNINGSAKTIVER	5.433.953	11.456
AKTIVER	8.447.405	14.544

BALANCE PR. 31. DECEMBER

PASSIVER

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 t.kr.
7 Kapitalindestående	<u>6.810.482</u>	<u>8.648</u>
EGENKAPITAL	<u>6.810.482</u>	<u>8.648</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	0	4.853
6 Opsparing	315.895	-8
Skyldige omkostninger	<u>321.028</u>	<u>51</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>636.923</u>	<u>4.896</u>
GÆLD	<u>1.636.923</u>	<u>5.896</u>
PASSIVER	<u><u>8.447.405</u></u>	<u><u>14.544</u></u>

NOTER

	2018 kr.	2017 t.kr.
1. Projekter		
Årets afholdte udgifter	84.105	595
Heraf overført fra opsparing	<u>-84.105</u>	<u>-555</u>
	<u>0</u>	<u>40</u>
2. Afskrivning opsparing og afdrag		
Renteudgifter, netto	0	0
Afskrivning jordvarme	66.667	0
Afdrag	0	0
Opsparing	<u>97.857</u>	<u>226</u>
	<u>164.524</u>	<u>226</u>
3. Vaskemaskiner		
Kostpris	98.074	98
Afskrivninger primo	-50.098	-42
Årets afskrivninger	<u>-7.857</u>	<u>-8</u>
	<u>40.119</u>	<u>48</u>
4. Jordvarme		
Saldo primo	0	0
Tilgang	0	0
Beregnet afskrivning (15 års plan)	<u>-66.667</u>	<u>0</u>
	<u>-66.667</u>	<u>0</u>
5. Likvide beholdninger		
Nordea A/S	<u>5.379.932</u>	<u>1.551</u>
	<u>5.379.932</u>	<u>1.551</u>

NOTER

	2018	2017
	kr.	t.kr.
6. 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	218
Overført til projekter 2017	-555.172	-555
Hensat 2018	90.000	0
Restoverskud fra opsparingen jf. 5 årsplanen 2019-2022	-67.196	0
Overskud fra opsparingen 2012-2018 jf. mail af 12/10-2017	-340.000	0
Tilbagebetaling af gårdsalgprojekt	725.266	0
Overført til projekter 2018	-84.106	0
	315.895	-8

NOTER

	2018 kr.	2017 t.kr.
7. Kapitalindestående		
Egenkapital primo	8.648.173	6.182
Regulering egenkapital primo, hensat 2015	<u>0</u>	<u>-25</u>
	8.648.173	6.157
Årets resultat	-1.519.621	-4
Årets regulering:		
Restoverskud fra opsparingen jf. 5 årsplanen 2019-2022	67.196	0
Overskud fra opsparingen 2012-2018		0
jf. mail af 12/10-2017	340.000	0
Tilbagebetaling af gårdsalgprojekt	-725.266	0
Regulering ejendom til salgspris	<u>0</u>	<u>2.495</u>
Kapitalindestående ultimo	<u>6.810.482</u>	<u>8.648</u>
Kapitalindestående fordeler sig således		
Kapitalindestående Grundejerforeningen	6.810.482	7.975
Kapitalindestående I/S (note i I/S-regnskabet)	<u>0</u>	<u>673</u>
Kapitalindestående ultimo	<u>6.810.482</u>	<u>8.648</u>