**Den korte version af regnskabsaflæggelsen.**

**Årets resultat**

Det blev et overskud på 78.650 kr.

Årets resultat skyldes de sædvanlige gynger og karruseller, hvor vi har holdt os under budget på alle hovedgrupper.

Jf beslutningen på fællesmødet den 27. marts 2014 bør årets overskud bruges til konsolidering af Bakken.

**Indstilling vedrørende regnskabet for 2018**

Bestyrelsen foreslår:

1. At årets overskud (78.650 kr.) øremærkes til at dække ekstraudgifterne på jordvarmeprojektet.
2. At årets afskrivning på kompressorer (66.666 kr.) øremærkes til at dække ekstraudgifterne på jordvarmeprojektet, da det ikke giver rigtig mening at afskrive på nogle kompressorer, som vi ikke har modtaget og derfor ikke sat i drift.

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

De detaljerede noter til året regnskab er som følger:

1. **Rep maskine og anlæg**Vi er gået mere end 100% over på denne post, hvilket primært skyldes:
- Traktor og græsslåmaskinen 36.000
2. **Rep og service Gas**Vi budgetterede med nedbrud af 3 fyr, men havde kun få mindre reparationer.
3. **Skt Hans**Overskridelsen skyldes at arrangementet blev udvidet med sild, kaffe & kage samt opvask. Der var kun budgetteret med det sædvanlige anker øl.
4. **TV + Licens**Vi har betalt Copydan for de opsagte og ændrede YouSee-abonnementer, da den årlige afgift fastsættes ud fra abonnementsstatus 1. oktober foregående år, og Copydan ikke tilbagebetaler ikke disse opsagte abonnementer. Tidligere år bevarede bofællerne i høj grad deres abonnement uændret, dvs udgiften var 0 kr eller forsvindende lille. I år er den ca 2.000 kr, men det er et større regnestykke/arbejde at få den fordelt på nuværende og fraflyttede bofæller, hvorfor vi har valgt, at lade Fælleshuset betale denne ekstraregning.
5. **Markedsføring**Fejlpostering. Burde have været på rep af maskine og anlæg.
6. **Får**Åres resultat blev små 11.000 bedre end forventet, så vi ender med det første overskud i nyere tid. Det skyldes den ekstremt tørre sommer med store lam og ingen sygdom.
7. **Forsikringer**Udgiften er så lav, fordi vi har fået bonus fra Tryg på 3.860 kr.
8. **EL**Fælleshuset er blevet billigere end budgetteret. Hvorfor vides ikke.
9. **Varme/gas**Overskridelsen skyldes den store efterregulering på 8.577 kr. for varmeåret 16/17.
10. **Drift af bestyrelsen**Den ene af de to bestyrelsesmiddage (for 2017 og 2018) blev udvidet med Gårdsalgsgruppen.
11. **IS-regnskab**Da vi stoppede med udlejningsaktiviteterne i 2017, hvor vi solgte Gården, er der ingen virksomhedsaktiviteter i IS’et. Derfor skal det heller ikke revideres, hvorved vi også slipper for de to mystiske og delvist uforståelige poster, hvor der blev ført det samme beløb frem og tilbage imellem Grundejerforeningen og IS’et.
12. **Årets resultat for Bakken**Driftsresultatet for Bakken er et overskud på 78.650 kr., og da vi i år ikke har haft specielle omstændigheder, er det også vores reelle overskud.

**Formueopgørelsen**

1. **Egenkapitalen**Egenkapitalens udvikling (reduktion) skyldes følgende:
	1. Årets overskud på 78.650 kr
	2. Cigarkassernes samlede ’underskud’ på 1.598.271 kr, hvoraf de 1.460.902,09 kr stammer fra jordvarmeprojektet
	3. 3 reguleringer, der afspejler vores beslutning baseret på Bakke-mailen fra 12/10-17, om at Opsparingen skulle have pengene fra Gårdsalgsprojektet tilbage (725.266) samtidig med, at det gamle overskud per 12/10-17 fra 5-årsplanen (340.000) og restoverskuddet fraopsparingen per 31/12-17 (67.196) skulle flyttes til jordvarmeprojektet. Disse 3 beløb tages fra egenkapitalen, da de blev lagt derover i forbindelse med overskuddet i 2017.
2. **Opsparing (5-årsplanen)**Stigningen på 323.964 kr. skyldes på den ene side, at vi har betalt Gårdsalgsprojektet tilbage til 5-årsplanen (725.266 kr), men på den anden side, at vi har besluttet at overflytte overskuddet fra den gamle 5-årsplan til jordvarmeprojektet, således at opsparingen nu indeholder de overførte 310.000 kr fra den gamle 5-årsplan samt årets overskud fra den nye 5-årsplan (5.994 kr).
3. **Bakken Bank**Reduktionen på 74.524 dk svarer til årets ydelser på vores lån (som vi jo låner af os selv). At Banken går i plus skyldes, at vi har afdraget på kompressorerne, selvom vi ikke har modtaget og betalt dem.
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 – dvs. gæld til os selv i form af opsparing (5-årsplanen) og aktiver, vi skal afdrage.

Vi har forbedret Arbejdskapitalen med 3.233.899 kr. pga. indbetalingerne fra gårdsalget minus vores afdrag på gælden, justering af opsparingen, årets resultat samt underskuddet på jordvarmeprojektet. Dette store beløb skal bruges på at betale jordvarmeprojektet i løbet af 2019.

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.
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**De enkelte projekter kan i 5-årsperioden frit fordele det aftalte beløb over de 5 år. Indtil underskuddet på jordvarmeprojektet er betalt tilbage, indstiller bestyrelsen dog, at vi ikke overskrider det årlige budget på 90.000 kr. Et evt. ikke forbrugt beløb i et år føres retur til projekternes pulje og kan således benyttes på et senere tidspunkt i 5-årsperioden.

Som noget nyt forrige 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 2019**

På baggrund af ovenstående foreslår bestyrelsen, at GEF-kontingentet holdes uændret de næste par år ved et uændret omkostningsniveau indtil underskuddet på jordvarmeprojektet er betalt tilbage til Bakken Bank.

Noter til årets budgetforslag er følgende:

1. **GEF indtægter**Der budgetteres med 27 GEF’er i år i modsætning til 2018, hvor vi regnede med 26,5 GEF’er, da 1. salen stod tom fra 1/1-18 til 30/6-18.
2. **Rep og service af gasfyr**
Der er allerede brugt 5.000 kr. og der er budgetteret med yderligere et besøg á 5.000 kr. Der betales ikke service de første 4 år på jordvarmen.
3. **Indvendig vedligeholdelse Fælleshuset**Der er allerede brugt 1.000 kr og bevilget ca 7.000 kr til akustikrådgivning.
4. **Vedligeholdelse Fællesarealer**Den ekstra lampe på P-pladsen til 13.000 kr plus det almindelige budget.
5. **EL-artikler**Det er allerede besluttet at købe for 8.000 kr.
6. **Rengøringsmidler**Der er ønsker yderligere 2.000 til indkøb af div. hjælperedskaber.
7. **Hjemmeside**Der er allerede brugt 4.200 på fornyelse af hjemmesiden, og der skal bruges yderligere 1.700 til hosting af vores nye hjemme samt 1.900 til vedligehold.
8. **5-årsplanen**Anvendelsen af 5-årsplanens ramme følger regler, der er beskrevet i dokumentet:
 ” Principper for rammestyring af Bakkens 5-årsplan vers. 17.10.04”
9. **Genanskaffelser**Ingen kendte planer.
10. **Nyanskaffelser**Vi har allerede betalt 15.625 for shelteret, så det må være årets nyanskaffelse
11. **Får**
Pga jordvarmens opgravning af godt halvdelen af hømarkerne budgetteres med halv udgift til høhøst. Det betyder halvt så meget foder, men det foder, der derfor skal købes til vinter, forventes betalt af jordvarmeprojektet (og skal formentlig først købes i 2020). Der budgetteres atter i år med øgede engangsudgifter - i år fordi foldene formentlig omlægges, og der bliver behov for nyt/yderligere ”udstyr”. Takket være de store lam sidste år, dvs meget kød i fryseren (kom bare i gang med at spise af det!), vil indtægterne i år være usædvanlig store, og derfor rammer budgettet ikke underskudsgarantien på 6.000 kr, men holder sig på 4.000 kr.
12. **Afskrivninger**Jf. beslutningerne om finansiering af/opsparing til 5-årsplanen, afdragsprofil på kompressorerne samt bestyrelsens forslag om uændret kontingent med tilhørende opsparing til ekstraomkostningerne til jordvarmeprojektet.
13. **El og Gas**

Der budgetteres med normalt gasforbrug (varme plus varmt vand) i 7 måneder og jordvarmeEL i 5 måneder (50% reduktion i forhold til ”normalt gasforbrug”).

1. **Vand**A conto for 2018 er 14.400, og vi skal efterbetale 2.300 for sidste år.
2. **Drift af bestyrelsen**I år er der kun én overdragelsesmiddag.
3. **IS-regnskab.**
Pga. gårdsalget og jordvarmeprojektet har vi haft brug for sparring for 9.000.

Da vi stoppede med udlejningsaktiviteterne i 2017, hvor vi solgte Gården, er der ingen virksomhedsaktiviteter i IS’et og derfor ingen omkostninger til revision.