

statsautariseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

Ejerlauget Båstrup Park

CVR-nr. 78 17 96 19

Årsrapport 2018/19

Godkendt på generalforsamlingen, den 2019

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ejerlaugsoplysninger	1
Administrator- og bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 30.06.2019	7
Noter	8

EJERLAUGSOPLYSNINGER

Ejerlauget Båstrup Park

Beliggende:

c/o Advokat Ole Bang ApS

Stengade 75

3000 Helsingør

CVR-nr. 78 17 96 19

Følgende foreninger er medlem:

Grundejerforeningen

Andelsboligforeningen Dannebo I

Andelsboligforeningen Dannebo II

Andelsboligforeningen Dannebo III

Grundejerforeningen Kirkeleddet af 1998

Bestyrelse

Steen Nørret, formand

Jesper Nissen

Peter Bøgebjerg

Iben Herskind Olsen

Jørgen Rützou

Erling Møldrup

Marianne Mouritzen

Stephen Donsøe

Carsten Larsen

Torsten Christensen

Administrator

Advokat Ole Bang

Stengade 75

3000 Helsingør

Revision

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma

Stationspladsen 3, 1.

3000 Helsingør

ADMINISTRATOR- OG BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt årsrapport for Ejerlauget Båstrup Park.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A og laugets vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af laugets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af laugets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af laugets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 28. oktober 2018

Administrator:

Ole Bang

Bestyrelsen:

Steen Nørret

Jesper Nissen

Peter Bøgebjerg

Iben Herskind Olsen

Jørgen Rützou

Erling Møldrup

Marianne Mouritzen

Stephen Donsøe

Carsten Larsen

Torsten Christensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til foreningens medlemmer

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlauget Båstrup Park for regnskabsåret 1. juli 2018 – 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og foreningens vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 – 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med foreningens sædvanlige praksis det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2018/19. Budgettallene, som fremgår i en særskilt kolonne i tilknytning til resultatopgørelsen, har ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Helsingør, den 28. oktober 2018

CVR-nr. 30 19 52 64

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma

Morten Bjerregaard

statsautoriseret revisor

MNE-nr.: mne34299

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejerlauget Båstrup Park for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A samt laugets vedtægter.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af laugets aktiviteter for regnskabsåret og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede varmeafgift er tilstrækkelig.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet er aflagt efter gældende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser laugets aktivitet i det forløbne regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal og dermed hvorvidt de opkrævede varmeafgifter i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Varmeafgift og antenneindtægt vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Omkostninger

Omkostninger vedrørende regnskabsperioden indgår i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

Der foretages periodisering af alle væsentlige indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Laugets varmeanlæg indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet, og der foretages derefter afskrivning baseret på aktivernes forventede brugstid efter følgende principper:

Varmeanlæg	5-10 år
------------	---------

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2018/19

	Note	Realiseret 2018/19 kr.	Budget 2018/19 (ej revideret) kr.	Budget 2019/20 (ej revideret) kr.	Realiseret 2017/18 kr.
Varmeregnskab	1	3.269.003	3.205.500	2.588.900	2.949.435
INDTÆGTER I ALT		3.269.003	3.205.500	2.588.900	2.949.435
Brændselsudgifter		1.631.272	1.700.000	1.700.000	1.549.559
Forsikringer	2	38.063	22.000	24.000	21.724
Forbrugsafgifter	3	101.413	76.000	107.000	60.216
Lønninger mv.	4	188.650	200.000	200.000	188.650
Vedligeholdelse	5	575.921	500.000	150.000	930.830
Administrationsomkostninger	6	344.062	329.500	341.900	322.741
Øvrige omkostninger	7	106.205	76.000	65.000	141.344
Afskrivninger		0	0	0	98.076
Hensættelse	13	300.000	300.000	0	0
OMKOSTNINGER I ALT		3.285.586	3.203.500	2.587.900	3.313.140
RESULTAT VARMEREGNSKAB		-16.583	2.000	1.000	-363.705
Finansielle omkostninger		-753	-2.000	-1.000	-1.253
Finansielle poster, netto		-753	-2.000	-1.000	-1.253
Antenneanlæg, overskud	8	14.893	0	0	8.755
ÅRETS RESULTAT		-2.443	0	0	-356.203
Forslag til resultatdisponering					
Overført til årets resultat		14.893	0	0	-356.203
Overført til varmeregnskab		-17.336	0	0	0
Disponeret i alt		-2.443	0	0	-356.203

BALANCE PR. 30.06.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
AKTIVER			
Varmeanlæg	9	0	0
Igangværende udskiftning af fjernvarmerør	10	322.663	0
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>322.663</u>	<u>0</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>322.663</u>	<u>0</u>
Varmeregnskab	11	543.386	112.282
Periodeafgrænsningsposter		95.241	126.199
Andre tilgodehavender	12	38.110	13.806
Tilgodehavender i alt		<u>676.737</u>	<u>252.287</u>
Likvide beholdninger		<u>324.652</u>	<u>91.634</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>1.001.389</u>	<u>343.921</u>
AKTIVER I ALT		<u>1.324.052</u>	<u>343.921</u>
PASSIVER			
Saldo 01.07.2018		97.516	453.719
Regulering overførsel varmeregnskaber tidligere år		285.943	0
Overført resultat mv.		14.893	-356.203
EGENKAPITAL I ALT		<u>398.352</u>	<u>97.516</u>
Andre hensatte forpligtelser		300.000	0
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT	13	<u>300.000</u>	<u>0</u>
SparNord, finansiering af udskiftning fjernvarmerør	14	322.663	0
Varmeregnskab tidligere år		0	10.703
Øvrig gæld	15	303.037	235.702
GÆLD I ALT		<u>625.700</u>	<u>246.405</u>
PASSIVER I ALT		<u>1.324.052</u>	<u>343.921</u>
Eventualforpligtelser	16		

NOTER

	Realiseret 2018/19 kr.	Budget 2018/19 (ej revideret) kr.	Budget 2019/20 (ej revideret) kr.	Realiseret 2017/18 kr.
1. Varmeregnskab				
Budgetteret	0	3.205.500	2.588.900	0
Indbetalt aconto	3.269.003	0	0	2.949.435
	3.269.003	3.205.500	2.588.900	2.949.435
2. Forsikringer				
Forsikringer	38.063	22.000	24.000	21.724
	38.063	22.000	24.000	21.724
3. Forbrugsafgifter				
Vand og renovation	37.838	4.000	35.000	1.033
Elforbrug	63.575	72.000	72.000	59.183
	101.413	76.000	107.000	60.216
4. Lønninger mv.				
Budgetteret	0	190.000	190.000	0
Pasning, varmecentral	178.650	0	0	178.650
Honorar, Steen Nørret	10.000	10.000	10.000	10.000
	188.650	200.000	200.000	188.650
5. Vedligeholdelse				
Budgetteret	0	500.000	150.000	0
Varmeanlæg:				
VVS	438.612	0	0	602.400
Etablering af måler ECL Portal	96.500	0	0	0
Efterisolering af rør	0	0	0	576.250
Murer	0	0	0	18.375
Entreprenør	0	0	0	44.563
Udskiftning af målere	0	0	0	51.347
Sikkerhedsafbryder og følersæt	0	0	0	45.719
Elinstallation	0	0	0	15.179
Diverse	0	0	0	1.509
Inspektion af utæt fjernvarmerør	40.809	0	0	0
Energisparetilskud	0	0	0	-124.512
	575.921	500.000	150.000	1.230.830
Overført henlæggelser	0	0	0	-300.000
	575.921	500.000	150.000	930.830

NOTER

	Realiseret 2018/19 kr.	Budget 2018/19 (ej revideret) kr.	Budget 2019/20 (ej revideret) kr.	Realiseret 2017/18 kr.
6. Administrationsomkostninger				
Administrationshonorar	200.000	200.000	200.000	200.000
Revision og regnskabsmæssig assistance	35.000	28.500	31.000	28.000
Revision og regnskabsmæssig assistance, 2017/18	7.000	0	0	9.837
Telefon	9.878	10.000	9.900	27.917
Porto og gebyrer mv.	24.993	44.000	54.000	24.993
Kontorartikler og småanskaffelser	21.979	0	0	9.897
Edb	45.212	47.000	47.000	47.090
	344.062	329.500	341.900	322.741
7. Øvrige omkostninger				
Bestyrelsesmøde og generalforsamling	7.443	0	0	9.815
Service, supportaftaler og køb af kemikalier	86.287	65.000	55.000	99.965
Kontingent, Dansk Fjernvarme	12.475	11.000	10.000	9.625
Varme tab tidligere år, beboere	0	0	0	21.939
	106.205	76.000	65.000	141.344
8. Antenneanlæg				
Indbetalinger	-492.455	0	0	-472.023
YouSee	335.212	0	0	325.560
Dong Antenneforstærker	0	0	0	3.232
Verdens TV	129.355	0	0	121.481
Forsikring antenne	12.995	0	0	12.995
	-14.893	0	0	-8.755
9. Varmeanlæg				
Kostpris pr. 01.07.2018			567.739	567.739
Tilgang			0	0
Afgang			0	0
Kostpris pr. 30.06.2019			567.739	567.739
Akkumulerede afskrivninger pr. 01.07.2018			567.739	469.663
Årets afskrivning			0	98.076
Afgang af afskrivninger			0	0
Akkumulerede afskrivninger pr. 30.06.2019			567.739	567.739
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2019			0	0

NOTER

	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
10. Igangværende udskiftning af fjernvarmerør		
Ingeniør mv.	189.785	0
VVS	116.758	0
Stiftelsesprovision, renter mv.	16.120	0
	<u>322.663</u>	<u>0</u>
11. Varmeregnskab		
Tilgodehavende pr. 30.09.2019	240.107	0
Regulering overførsel varmeregnskaber tidligere år	285.943	0
Overført årets resultat	17.336	0
Saldo pr. 30. juni 2019	<u>543.386</u>	<u>0</u>
12. Andre tilgodehavender		
Diverse tilgodehavende vedrørende 2017/18	13.806	0
Diverse tilgodehavende	24.304	13.806
	<u>38.110</u>	<u>13.806</u>
13. Andre hensatte forpligtelser		
Saldo 01.07.2018	0	300.000
Hensættelse	300.000	0
Anvendt i 2017/18	0	-300.000
	<u>300.000</u>	<u>0</u>
14. Finansiering af udskiftning af fjernvarmerør		
Sparnord		
Erhvervslån, 9056 1580125634	1.016.110	0
Driftskonto, 9056 1580125669	-693.447	0
	<u>322.663</u>	<u>0</u>
15. Øvrig gæld		
SEAS	150.635	49.335
Lamotek	0	10.200
Ørsted	92	15.000
Energitech	10.200	0
DFF Abonnement	0	41.619
Dansk Fjernvarme	10.000	0
Force	0	40.809
Kamstrup	27.110	739
Revision og regnskabsmæssig assistance	35.000	28.000
A-skat og AM-bidrag	20.295	19.869
Steen Nørret	49.705	30.131
	<u>303.037</u>	<u>235.702</u>
16. Eventualforpligtelser		
Der er ingen eventualforpligtelser.		