

statsautoriseret 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 2019/20

Godkendt på generalforsamlingen, den 2020

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ejerlaugsoplysninger	1
Administrator- og bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2019/20	7
Balance pr. 30.06.2020	8
Noter	9

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 årsregnskabsloven 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 2020 samt af resultatet af laugets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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 19. oktober 2020

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 2019 – 30. juni 2020, 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 2020 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 – 30. juni 2020 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 2019/20. 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 19. oktober 2020

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 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A med de tilpasninger, der følger af at ejerlauget er underlagt varmforsyningslovens bestemmelser om, at ejerlaugets drift skal hvile i sig selv. Det betyder, at årets resultat overføres til over-/underdækning, som indregnes i de følgende års budget og resultat.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af selskabets aktiviteter for regnskabsperioden og vise, om de budgetterede og hos medlemmerne opkrævede varmebidrag er tilstrækkelige.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris.

Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 omfatter renteindtægter af bankindeståender samt rentekomkostninger vedrørende kreditinstitutter mv. og låneomkostninger fra optagelse af prioritetsgæld samt renter af bankgæld.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

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

Varmeanlæg	5-10 år
Fjernvarmerør	15-20 år

Der afskrives på ejerlaugets varmeanlæg og fjernvarmerør i henhold til varmforsyningsloven, således at årets afskrivninger svarer til årets afdrag på låneoptagelse hos kreditinstitutter, dog maksimalt 20 % p.a.

Tilgodehavender

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

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes lånene til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelsen af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2019/20

	Note	Realiseret 2019/20 kr.	Budget 2019/20 (ej revideret) kr.	Budget 2020/21 (ej revideret) kr.	Realiseret 2018/19 kr.
Varmeregnskab	1	2.694.519	2.588.900	2.553.900	3.269.003
INDTÆGTER I ALT		2.694.519	2.588.900	2.553.900	3.269.003
Brændselsudgifter		1.561.477	1.700.000	1.700.000	1.631.272
Forsikringer	2	15.965	24.000	24.000	38.063
Forbrugsafgifter	3	86.460	107.000	97.000	101.413
Lønninger mv.	4	158.650	190.000	190.000	188.650
Vedligeholdelse	5	137.933	150.000	150.000	575.921
Administrationsomkostninger	6	330.599	341.900	326.900	344.062
Øvrige omkostninger	7	101.405	75.000	65.000	106.205
Afskrivninger	10	172.080	0	0	0
OMKOSTNINGER I ALT		2.564.569	2.587.900	2.552.900	2.985.586
RESULTAT VARMEREGNSKAB FØR REGULERINGER		129.950	1.000	1.000	283.417
Årets reguleringer	13	300.000	0	0	-300.000
		429.950	1.000	1.000	-16.583
Finansielle omkostninger		-253	-1.000	-1.000	-753
RESULTAT VARMEREGNSKAB		429.697	0	-1.000	-17.336
RESULTAT ANTENNEREGNSKAB	8	-3.514	0	0	14.893
ÅRETS RESULTAT		426.183	0	0	-2.443
Forslag til resultatdisponering					
Overført til årets resultat		-3.514	0	0	14.893
Overført til mellemregning vedrørende varmeregnskab		429.697	0	0	-17.336
Disponeret i alt		426.183	0	0	-2.443

BALANCE PR. 30.06.2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
AKTIVER			
Varmeanlæg	9	0	0
Fjernvarmerør	10	2.568.471	322.663
Materielle anlægsaktiver i alt		2.568.471	322.663
ANLÆGSAKTIVER I ALT		2.568.471	322.663
Varmeregnskab	11	355.913	543.386
Periodeafgrænsningsposter		110.216	95.241
Andre tilgodehavender	12	77.209	38.110
Tilgodehavender i alt		543.338	676.737
Likvide beholdninger		93.652	324.652
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		636.990	1.001.389
AKTIVER I ALT		3.205.501	1.324.052
PASSIVER			
Saldo 01.07.2019		398.352	97.516
Regulering overførsel varmeregnskaber tidligere år		0	285.943
Overført resultat mv.		-3.514	14.893
EGENKAPITAL I ALT		394.838	398.352
Andre hensatte forpligtelser		0	300.000
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT	13	0	300.000
SparNord, finansiering af fjernvarmerør	14	2.687.158	322.663
Øvrig gæld	15	123.505	303.037
GÆLD I ALT		2.810.663	625.700
PASSIVER I ALT		3.205.501	1.324.052
Eventualforpligtelser	16		

NOTER

	Realiseret 2019/20 kr.	Budget 2019/20 (ej revideret) kr.	Budget 2020/21 (ej revideret) kr.	Realiseret 2018/19 kr.
1. Varmeregnskab				
Budgetteret	0	2.588.900	2.553.900	0
Indbetalt aconto	1.921.868	0	0	3.269.003
Indbetalinger afdrag på lån	172.080	0	0	0
	<u>2.093.948</u>	<u>2.588.900</u>	<u>2.553.900</u>	<u>3.269.003</u>
2. Forsikringer				
Forsikringer	15.965	24.000	24.000	38.063
	<u>15.965</u>	<u>24.000</u>	<u>24.000</u>	<u>38.063</u>
3. Forbrugsafgifter				
Vand og renovation	17.490	35.000	25.000	37.838
Elforbrug	68.970	72.000	72.000	63.575
	<u>86.460</u>	<u>107.000</u>	<u>97.000</u>	<u>101.413</u>
4. Lønninger mv.				
Budgetteret		190.000	190.000	0
Pasning, varmecentral	158.650	0	0	178.650
Honorar, Steen Nørret	0	0	0	10.000
	<u>158.650</u>	<u>190.000</u>	<u>190.000</u>	<u>188.650</u>
5. Vedligeholdelse				
Budgetteret	0	150.000	150.000	0
Varmeanlæg:				
VVS	127.273	0	0	438.612
Etablering af måler ECL Portal	0	0	0	96.500
Entreprenør	10.660	0	0	0
Inspektion af utæt fjernvarmerør	0	0	0	40.809
	<u>137.933</u>	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>	<u>575.921</u>

NOTER

	Realiseret 2019/20 kr.	Budget 2019/20 (ej revideret) kr.	Budget 2020/21 (ej revideret) kr.	Realiseret 2018/19 kr.
6. Administrationsomkostninger				
Administrationshonorar	200.000	200.000	200.000	200.000
Revision og regnskabsmæssig assistance,	35.625	31.000	31.000	35.000
Revision og regnskabsmæssig assistance, 2018/19	0	0	0	7.000
Telefon	11.796	9.900	9.900	9.878
Porto og gebyrer mv.	26.954	54.000	39.000	24.993
Kontorartikler og småanskaffelser	10.976	0	0	21.979
Edb	45.248	47.000	47.000	45.212
	330.599	341.900	326.900	344.062
7. Øvrige omkostninger				
Bestyrelsesmøde og generalforsamling	8.970	0	0	7.443
Honorar, formand	10.000	10.000	10.000	20.000
Service, supportaftaler og køb af kemikalier	68.204	55.000	55.000	86.287
Kontingent, Dansk Fjernvarme	14.231	10.000	0	12.475
	101.405	75.000	65.000	126.205
8. Antenneanlæg				
Indbetalinger	-484.244	0	0	-492.455
YouSee	337.713	0	0	335.212
Verdens TV	137.051	0	0	129.355
Forsikring antenne	12.994	0	0	12.995
	3.514	0	0	-14.893
9. Varmeanlæg				
Kostpris pr. 01.07.2019			567.739	567.739
Tilgang			0	0
Afgang			0	0
Kostpris pr. 30.06.2020			567.739	567.739
Akkumulerede afskrivninger pr. 01.07.2019			567.739	567.739
Årets afskrivning			0	0
Afgang af afskrivninger			0	0
Akkumulerede afskrivninger pr. 30.06.2020			567.739	567.739
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2020			0	0

NOTER

	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
10. Udskiftning af fjernvarmerør		
Kostpris pr. 01.07.2019	322.663	0
Tilgang	2.417.888	322.663
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris pr. 30.06.2020	<u>2.740.551</u>	<u>322.663</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 01.07.2019	0	0
Årets afskrivning	172.080	0
Afgang af afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 30.06.2020	<u>172.080</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2020	<u>2.568.471</u>	<u>322.663</u>
11. Varmeregnskab		
Tilgodehavende pr. 01.07.2019	543.386	0
Varmeregnskab, herunder tilbagebetalinger	-617.170	240.107
Regulering overførsel varmeregnskaber tidligere år	0	285.943
Overført årets resultat	<u>429.697</u>	<u>17.336</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2020	<u>355.913</u>	<u>543.386</u>
12. Andre tilgodehavender		
Diverse tilgodehavende vedrørende 2017/18	0	13.806
Diverse tilgodehavende	<u>77.209</u>	<u>24.304</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2020	<u>77.209</u>	<u>38.110</u>
13. Andre hensatte forpligtelser		
Saldo 01.07.2019	300.000	0
Årets hensættelse	0	300.000
Tilbageført hensættelse vedr. 2018/19	<u>-300.000</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2020	<u>0</u>	<u>300.000</u>
14. Finansiering af fjernvarmerør		
Erhvervslån SparNord, 9056 1580125634	2.947.779	1.016.110
Driftskonto SparNord 9056 1580125669	<u>-260.621</u>	<u>-693.447</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2020	<u>2.687.158</u>	<u>322.663</u>

NOTER

	<u>2019/20</u> <u>kr.</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>
15. Anden gæld		
SEAS	1.356	150.635
Weishaupt	23.547	0
DFF EDB	20.400	0
Energitech	22.907	10.200
Dansk Fjernvarme	0	10.000
Kamstrup	0	27.110
Revision og regnskabsmæssig assistance	35.000	35.000
A-skat og AM-bidrag	20.295	20.295
Steen Nørret	0	49.705
Ørsted	0	92
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2020	<u>123.505</u>	<u>303.037</u>

16. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.