

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 2020/21

Godkendt på generalforsamlingen, den 18/1, 2021

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ejerlaugsoplysninger	1
Administrator- og bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2020/21	7
Balance pr. 30.06.2021	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

BESTYRELSESPÅTEGNING

Undertegnede har aflagt og godkendt årsrapport for 2020 for Ejerlauget Båstrup Park.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven bestemmelser for regnskabsklasse A og ejerlaugets vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af laugets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af laugets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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 27. oktober 2021

Bestyrelsen:

Steen Nørret



Jesper Nissen



Peter Bøgebjerg



Iben Herskind Olsen



Jørgen Rützou



Erling Møldrup



Marianne Mouritzen

Stephen Donsøe

Carsten Larsen

Torsten Christensen

ADMINISTRATORERKLÆRING

Som administrator i Ejerlauget Båstrup Park skal vi hermed erklære, at vi forestår administrationen af ejerlauget for regnskabsåret 1. juli 2020 – 30. juni 2021. Ud fra vores administration og føring af bogholderi for ejerlauget er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021.

Helsingør, den 27. oktober 2021

Administrator:

Ole Bang



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til foreningens medlemmer

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlauget Båstrup Park for regnskabsåret 1. juli 2020 – 30. juni 2021, 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 2021 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 – 30. juni 2021 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 2020/21 og 2021/22. 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 27. oktober 2021

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 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A med de tilpasninger, der følger af at ejerlauget er underlagt varmeforsyningslovens 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 årsregnskabet 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 renteomkostninger 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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der afskrives på ejerlaugets varmeanlæg og fjernvarmerør i henhold til varmeforsyningsloven, 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 2020/21

	Note	Realiseret 2020/21 kr.	Budget 2020/21 (ej revideret) kr.	Budget 2021/22 (ej revideret) kr.	Realiseret 2019/20 kr.
Varmeregnskab	1	2.435.600	2.553.900	2.681.000	2.694.519
INDTÆGTER I ALT		2.435.600	2.553.900	2.681.000	2.694.519
Brændselsudgifter		1.678.810	1.700.000	1.700.000	1.561.477
Forsikringer	2	15.801	24.000	24.000	15.965
Forbrugsafgifter	3	81.436	97.000	97.000	86.460
Lønninger mv.	4	168.450	190.000	190.000	158.650
Vedligeholdelse	5	154.479	150.000	150.000	137.933
Administrationsomkostninger	6	371.966	326.900	342.000	330.599
Øvrige omkostninger	7	100.044	65.000	73.000	101.405
Afskrivninger	10	99.963	0	0	53.393
OMKOSTNINGER I ALT		2.670.949	2.552.900	2.576.000	2.445.882
RESULTAT VARMEREGNSKAB FØR REGULERINGER		-235.349	1.000	105.000	248.637
Hensættelse	13	-100.000	0	-100.000	300.000
		-335.349	1.000	5.000	548.637
Finansielle omkostninger		-118.264	-1.000	-5.000	-109.580
RESULTAT VARMEREGNSKAB		-453.613	0	0	439.057
RESULTAT ANTENNEREGNSKAB	8	78.045	0	0	-3.514
ÅRETS RESULTAT		-375.568	0	0	435.543
Forslag til resultatdisponering					
Overført til årets resultat		78.045	0	0	-3.514
Overført til mellemregning vedrørende varmeregnskab		-453.613	0	0	439.057
Disponeret i alt		-375.568	0	0	435.543

BALANCE PR. 30.06.2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
AKTIVER			
Varmeanlæg	9	0	0
Fjernvarmerør	10	2.587.195	2.687.158
Materielle anlægsaktiver i alt		2.587.195	2.687.158
ANLÆGSAKTIVER I ALT		2.587.195	2.687.158
Varmeregnskab	11	620.440	237.266
Periodeafgrænsningsposter		116.536	110.216
Andre tilgodehavender	12	36.149	77.209
Tilgodehavender i alt		773.125	424.691
Likvide beholdninger		104.642	93.652
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		877.767	518.343
AKTIVER I ALT		3.464.962	3.205.501
PASSIVER			
Saldo 01.07.2020		394.838	398.352
Overført resultat mv.		78.045	-3.514
EGENKAPITAL I ALT		472.883	394.838
Andre hensatte forpligtelser		100.000	0
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT	13	100.000	0
SparNord, finansiering af fjernvarmerør	14	2.587.195	2.687.158
Øvrig gæld	15	304.884	123.505
GÆLD I ALT		2.892.079	2.810.663
PASSIVER I ALT		3.464.962	3.205.501
Eventualforpligtelser	16		

NOTER

	Realiseret 2020/21 kr.	Budget 2020/21 (ej revideret) kr.	Budget 2021/22 (ej revideret) kr.	Realiseret 2019/20 kr.
1. Varmeregnskab				
Budgetteret	0	2.553.900	2.681.000	0
Indbetalt aconto	2.218.640	0	0	2.522.439
Indbetalinger afdrag på lån	216.960	0	0	172.080
	2.435.600	2.588.900	2.681.000	2.694.519
2. Forsikringer				
Forsikringer	15.801	24.000	24.000	15.965
	15.801	24.000	24.000	15.965
3. Forbrugsafgifter				
Vand og renovation	27.743	35.000	25.000	17.490
Elforbrug	53.693	62.000	72.000	68.970
	81.436	97.000	97.000	86.460
4. Lønninger mv.				
Budgetteret	0	190.000	190.000	0
Pasning, varmecentral	168.450	0	0	158.650
Honorar, Steen Nørret	0	0	0	0
	168.450	190.000	190.000	158.650
5. Vedligeholdelse				
Budgetteret	0	150.000	150.000	0
Varmeanlæg:				
VVS	95.222	0	0	127.273
Maler	14.500	0	0	0
Entreprenør	0	0	0	10.660
El-installatør	44.757	0	0	0
	154.479	150.000	150.000	137.933
6. Administrationsomkostninger				
Administrationshonorar	200.000	200.000	200.000	200.000
Revision og regnskabsmæssig assistance,	36.125	31.000	35.000	35.625
Telefon	8.838	9.900	10.000	11.796
Porto og gebyrer mv.	35.306	39.000	50.000	26.954
Kontorartikler og småanskaffelser	11.809	0	0	10.976
Edb	79.888	47.000	47.000	45.248
	371.966	326.900	342.000	330.599
7. Øvrige omkostninger				
Bestyrelsesmøde og generalforsamling	4.776	0	0	8.970
Honorar, formand	10.000	10.000	10.000	10.000
Service, supportaftaler og køb af kemikalier	74.851	55.000	63.000	68.204
Kontingent, Dansk Fjernvarme	10.417	0	0	14.231
	100.044	65.000	73.000	101.405

NOTER

	Realiseret 2020/21 kr.	Budget 2020/21 (ej revideret) kr.	Budget 2021/22 (ej revideret) kr.	Realiseret 2019/20 kr.
8. Antenneanlæg				
Indbetalinger	-579.631	0	0	-484.244
YouSee	349.473	0	0	337.713
Verdens TV	139.119	0	0	137.051
Forsikring antenne	12.994	0	0	12.994
	-78.045	0	0	3.514
			2021 kr.	2020 kr.
9. Varmeanlæg				
Kostpris pr. 01.07.2020			567.739	567.739
Tilgang			0	0
Afgang			0	0
Kostpris pr. 30.06.2021			567.739	567.739
Akkumulerede afskrivninger pr. 01.07.2020			567.739	567.739
Årets afskrivning			0	0
Afgang af afskrivninger			0	0
Akkumulerede afskrivninger pr. 30.06.2021			567.739	567.739
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2021			0	0
10. Udskiftning af fjernvarmerør				
Kostpris pr. 01.07.2020			2.740.551	322.663
Tilgang			0	2.417.888
Afgang			0	0
Kostpris pr. 30.06.2021			2.740.551	2.740.551
Akkumulerede afskrivninger pr. 01.07.2020			53.393	0
Årets afskrivning			99.963	53.393
Akkumulerede afskrivninger pr. 30.06.2021			153.356	53.393
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2021			2.587.195	2.687.158
11. Varmeregnskab				
Tilgodehavende pr. 01.07.2020			237.266	543.386
Varmeregnskab, herunder tilbagebetalinger			836.787	-745.177
Overført årets resultat			-453.613	439.057
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2021			620.440	237.266

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.
12. Andre tilgodehavender		
Humleparken Bloke	20.443	0
Jesper Engel	14.500	0
Øvrige	1.206	77.209
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2021	36.149	77.209
13. Andre hensatte forpligtelser		
Saldo 01.07.2020	0	300.000
Årets hensættelse	100.000	0
Tilbageført hensættelse vedr. 2018/19	0	-300.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2021	100.000	0
14. Finansiering af fjernvarmerør		
Erhvervslån SparNord, kto.nr. 9056 1580125634	2.845.974	2.947.779
Driftskonto SparNord, kto.nr. 9056 1580125669	-258.779	-260.621
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2021	2.587.195	2.687.158
15. Anden gæld		
SEAS	165.976	1.356
Weishaupt	7.387	23.547
DFF EDB	0	20.400
Energitech	4.975	22.907
E/F Humleparken	20.400	0
E/F Grønnegården	30.600	0
Revision og regnskabsmæssig assistance	35.000	35.000
A-skat og AM-bidrag	20.295	20.295
Steen Nørret	20.000	0
Ørsted	251	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2021	304.884	123.505
16. Eventualforpligtelser		
Der er ingen eventualforpligtelser.		