

Ejerlauget Båstrup Park

Hjemstedsadresse: Stengade 65, 3000 Helsingør

Årsrapporten 2023/24

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Godkendt på Ejerlaugets ordinære generalforsamling den 13/11 2024

dirigent

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger	1
Administratørpåtegning	2
Bestyrelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsregnskabet	11

Foreningsoplysninger

Ejerlauget	Ejerlauget Båstrup Park Stengade 65 3000 Helsingør Hjemstedskommune: Helsingør
Følgende foreninger er medlem	Grundejerforeningen 1 do Båstrup Andelsboligforeningen Dannebo I Andelsboligforeningen Dannebo II Andelsboligforeningen Dannebo III Grundejerforeningen Kirkeleddet af 1998
Bestyrelse	Finn Muchitsch Jens Krogh Kenneth Nielsen Jørgen Vestergaard Erling Møldrup Jørgen Rützou Jan Martensen Michael Holm Jesper Nissen Egon Andreasen
Administrator	Matterhorn Administration Stengade 65A 3000 Helsingør
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Regnskabsår	1. juli - 30. juni

Administratorpåtegning

Som administrator i Ejerlauget Båstrup Park skal vi hermed erklære, at vi har forestået administrationen af ejerlauget i regnskabsåret 2023/24.

Ud fra vor administration og føring af bogholderi for ejerlauget er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerlaugets aktiviteter i regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 samt af ejerlaugets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024.

Fredensborg, den 9. september 2024

Marianne Thorn
Administrator

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for Ejerlauget Båstrup Park for 2023/24.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt ejerlaugets vedtægter.

Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af ejerlaugets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af ejerlaugets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 9. september 2024

Bestyrelse

Finn Muchitsch

Jens Krogh

Kenneth Nielsen

Jørgen Vestergaard

Erling Møldrup

Jørgen Rützou

Jan Martensen

Michael Holm

Jesper Nissen

Egon Andreasen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejerlauget Båstrup Park:

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlauget Båstrup Park for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven og ejerlaugets vedtægter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerlaugets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af ejerlaugets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven og ejerlaugets vedtægter.

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 ejerlauget i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen om ej revideret budgettal

Årsregnskabet indeholder i overensstemmelse med sædvanlig praksis for foreninger de af bestyrelsen godkendte resultatbudgetter for 2023/24. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen, 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 og ejerlaugets vedtægter. 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 ejerlaugets 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 ejerlauget, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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 ejerlaugets 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 ejerlaugets 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 ejerlauget 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 9. september 2024

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør – CVR-nummer 33 24 17 63

Kenn Elmgren
statsautoriseret revisor

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejerlauget Båstrup Park for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt ejerlaugets vedtægter. Regnskabsopstillingen er tilpasset ejerlaugets særlige aktivitet. Resultatet af driften af varmeregnskabet efteropkræves eller efterbetales til laugets medlemmer i efterfølgende periode.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå ejerlauget, 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Medlemsbetalinger indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at disse optjenes. Indtægterne periodiseres således at de indregnes i den periode de vedrører.

Øvrige indtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt risikoovergang for varer og levering af ydelse til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, vicevært m.m. Ekstraordinære leasingomkostninger omkostningsføres i afholdelsesåret.

Henlæggelser til vedligeholdelse

Henlæggelser, og forbrug af tidligere henlagte midler, indregnes ikke i resultatopgørelsen, men via resultatdisponeringen på baggrund af generalforsamlingsbeslutning til dækning af de forventede fremtidige vedligeholdelsesforpligtelser.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger vedrørende ejerlaugets driftskonti. Renteomkostninger vedrørende ejerlaugets bankgæld, som finansierer varme anlæg, dækkes af fællesopkrævninger direkte og omkostningsføres ikke via resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages afskrivninger således, at årets afskrivninger svarer til årets afdrag på lånoptagelse hos kreditinstitutter, dog maksimalt 20% p.a.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	Regnskab 2023/24	Budget 2023/24 (ej revideret)	Regnskab 2022/23 (ej revideret)
Indtægter			
	2.756.513	2.955.000	2.817.250
	2.756.513	2.955.000	2.817.250
Omkostninger			
	1.916.405	1.955.000	1.696.161
	56.250	56.500	105.863
	58.166	120.000	117.137
	65.619	80.000	85.105
	45.552	42.000	0
	34.994	35.000	0
	12.528	18.000	16.129
	42.249	31.000	55.716
	223.507	175.000	177.231
	150.000	150.000	175.000
	3.290	0	71.517
	5.037	5.000	4.193
	31.215	10.000	9.799
	19.638	16.500	14.375
	5.000	25.000	0
	29.475	0	0
	29.874	34.000	13.510
	-4.492	2.000	2.119
	2.724.307	2.755.000	2.543.855
	32.206	200.000	273.395
1	21.962	0	20.003
	54.168	200.000	293.398
Resultatdisponering			
6	100.000	100.000	100.000
7	100.000	100.000	100.000
2	-167.794	0	73.395
	21.962	0	20.003
	54.168	200.000	293.398

Balance 30. juni

Aktiver

Note	2024	2023
	2.354.497	2.420.137
3	2.354.497	2.420.137
	2.354.497	2.420.137
	13.346	415.183
	120.483	10.091
2	208.104	0
	69.038	71.128
	410.971	496.402
4	259.950	214.195
	670.921	710.597
	3.025.418	3.130.734

Balance 30. juni

Passiver

Note	2024	2023
	-20.056	-42.018
5 Egenkapital	-20.056	-42.018
6 Henlæggelser til varmeanlæg	114.370	14.370
7 Henlæggelser til vedligeholdelse	200.000	100.000
Henlæggelser i alt	314.370	114.370
Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	0	0
Langfristet gæld	0	0
8 Kreditinstitutter i øvrigt	2.598.946	2.664.586
Leverandører af varer og tjenesteydelser	132.158	373.036
2 Mellemregning varmeregnskab	0	20.760
Kortfristet gæld	2.731.104	3.058.382
Gæld i alt	2.731.104	3.058.382
Passiver i alt	3.025.418	3.130.734
8 Eventualforpligtelser		

Noter til årsregnskabet

	2023/24	2022/23
1 Antenne regnskab		
Indbetalinger, Antenne	654.253	615.911
You See	479.205	443.021
Verdens TV	140.112	139.913
Forsikring, Antenne	12.974	12.974
Resultat Antenne	21.962	20.003
2 Mellemregning varmeregnskab		
Saldo pr. 01.07.2022	-20.760	-254.319
Periodens bevægelser	20.760	254.319
Reguleringer til tidligere år	-40.310	-52.635
Overført årets resultat	-167.794	73.395
	-208.104	20.760
3 Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Anskaffelsessum 1. juli	2.740.551	2.740.551
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 30. juni	2.740.551	2.740.551
Afskrivninger 1. juli	320.414	253.120
Årets afskrivninger	65.640	81.625
Regulering af tidligere perioder	0	14.331
Afskrivninger 30. juni	386.054	320.414
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	2.354.497	2.420.137

Noter til årsregnskabet

	2023/24	2022/23
4 Likvider		
Modregning bankgæld (Spar Nord)	224.345	121.905
Danske Bank	35.605	92.290
Likvider i alt	259.950	214.195
5 Egenkapital		
	Overført resultat	Overført resultat
Egenkapital 1. juli	-42.018	-62.021
Årets resultat	21.962	20.003
Egenkapital 30. juni	-20.056	-42.018
6 Henlæggelser til varmeanlæg		
Henlæggelse 1. juli	14.370	200.000
Anvendt af tidligere års henlæggelser	0	285.630
Årets henlæggelse	100.000	100.000
Henlæggelse 30. juni	114.370	14.370
7 Henlæggelser til vedligeholdelse		
Henlæggelse 1. juli	100.000	0
Anvendt af tidligere års henlæggelser	0	0
Årets henlæggelse	100.000	100.000
Henlæggelse 30. juni	200.000	100.000

Noter til årsregnskabet

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
8 Kreditinstitutter i øvrigt		
Bankgæld	2.598.946	2.664.586
	<u>2.598.946</u>	<u>2.664.586</u>

Forskel på bogført værdi af varmeanlæg og tilknyttet bankgæld forklares således:

Bogført værdi af varmeanlæg	2.354.497
Andel af lån ej anvendt til varmeanlæg, blevet til likvider	244.449
	<u>2.598.946</u>

9 Eventualforpligtelser

Lauget har indgået leasingaftale med en årlig betaling på t.kr. 35 med en løbetid på 9 år.
Restforpligtelsen er t.kr. 280.

Marianne Thorn

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Administrator
ID: eb64c855-ce8b-412a-807c-a22b7b42c492
Tidspunkt for underskrift: 24-10-2024 kl.: 09:08:38
Underskrevet med MitID



Finn Muchitsch

Navnet returneret af dansk MitID var:
Finn Muchitsch
Bestyrelsesmedlem
ID: d0e2f209-127e-425b-8518-7010c759d93b
Tidspunkt for underskrift: 24-10-2024 kl.: 09:46:40
Underskrevet med MitID



Jens Krogh

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jens Goral Krogh
Bestyrelsesmedlem
ID: 0e78b599-5485-4e22-9123-60d34fdfeeda
Tidspunkt for underskrift: 25-10-2024 kl.: 16:45:48
Underskrevet med MitID



Kenneth Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kenneth Nielsen
Bestyrelsesmedlem
ID: 0c384190-806b-416a-9cfe-db25399de4f3
Tidspunkt for underskrift: 24-10-2024 kl.: 09:49:28
Underskrevet med MitID



Jørgen Vestergaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jørgen Jacobsen Vestergaard
Bestyrelsesmedlem
ID: 4de3177e-72d6-4e68-995c-fb3091cf40f5
Tidspunkt for underskrift: 24-10-2024 kl.: 12:35:10
Underskrevet med MitID



Erling Møldrup

Navnet returneret af dansk MitID var:
Erling Møldrup
Bestyrelsesmedlem
ID: 7e7d1188-b535-44ca-bd24-099a7d325684
Tidspunkt for underskrift: 24-10-2024 kl.: 15:28:52
Underskrevet med MitID



Jørgen Rútzou

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
ID: 1d700b72-c0a4-4fff-9bac-7e01abf6f824
Tidspunkt for underskrift: 27-10-2024 kl.: 13:54:18
Underskrevet med MitID



Jan Martensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jan Møller Martensen
Bestyrelsesmedlem
ID: 9712c981-7496-44ca-a735-093f247f0515
Tidspunkt for underskrift: 26-10-2024 kl.: 18:52:46
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jesper Nissen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Wong Nissen

Bestyrelsesmedlem

ID: ac9f299e-c41d-4461-8df7-f8d664be73fa

Tidspunkt for underskrift: 06-11-2024 kl.: 11:19:11

Underskrevet med MitID



Egon Andreasen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Egon Lindorf Andreasen

Bestyrelsesmedlem

ID: 4290c671-3b95-4cda-b335-843176a5b368

Tidspunkt for underskrift: 28-10-2024 kl.: 08:47:14

Underskrevet med MitID



Kenn Elmgren

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kenn Erik Elmgren

Revisor

ID: b36c00e6-db47-42fb-9f50-3c12e11a6d68

Tidspunkt for underskrift: 11-11-2024 kl.: 13:47:18

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 29c10bxxPMH252131379

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.