

Ejerlauget Båstrup Park

Hjemstedsadresse: Stengade 65, 3000 Helsingør

Årsrapporten 2022/23

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Godkendt på Ejerlaugets ordinære generalforsamling den 8/11 2023

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 Andelsboligforeningen Dannebo I Andelsboligforeningen Dannebo II Andelsboligforeningen Dannebo III Grundejerforeningen Kirkeleddet af 1998
Bestyrelse	Finn Muchitsch Marianne Mouritzen Jesper Nissen Erling Møldrup Kenneth Nielsen Stephen Donsø Jørgen Rützou Birthe Vindis Jørgen Vestergaard Henrik Tiedebøhl
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 2022/23.

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 2022 - 30. juni 2023 samt af ejerlaugets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023.

Fredensborg, den 6. november 2023

Mariann Thorn
Administrator

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for Ejerlauget Båstrup Park for 2022/23.

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 2023 samt af resultatet af ejerlaugets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 6. november 2023

Bestyrelse

Finn Muchitsch

Marianne Mouritzen

Jesper Nissen

Erling Mødrup

Jørgen Rützou

Jørgen Vestergaard

Kenneth Nielsen

Birthe Vindis

Stephen Donsø

Henrik Tiedebøhl

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til medlemmerne i Ejerlauget Båstrup Park:

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlauget Båstrup Park for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, 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 2023 samt af resultatet af ejerlaugets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2022/23. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelsen og noter, ikke været underlagt revision.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen om ej revideret sammenligningstal

Årsregnskabs sammenligningstal 2021/22 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 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 6. november 2023

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 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder samt ejerlaugets vedtægter (sammenligningstallene 2021/22 har ikke været underlagt revision). 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.

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 varmeanlæg, 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 nominel 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	Regnskab 2022/23	Budget 2022/23 (ej revideret)	Regnskab 2021/22 (ej revideret)
Indtægter			
Aconto bidrag, varme	2.817.250	2.954.400	2.697.605
Indtægter i alt	2.817.250	2.954.400	2.697.605
Omkostninger			
Brændselsudgifter	1.696.161	1.900.000	1.537.034
Energitech/lønomkostninger	105.863	122.400	182.400
El-forbrug	117.137	90.000	74.335
Weishaupt/Service abm. Mv.	85.105	30.000	71.138
Forsikringer	16.129	24.000	15.929
Diverse porto, gebyr mv.	55.716	50.000	39.293
Reparation og vedligeholdelse	177.231	150.000	97.578
Administratør inkl. moms	175.000	175.000	200.000
Advokat	0	25.000	0
DFF Edb	71.517	82.000	71.210
Casi Leasing	0	35.000	0
Telealarm	4.193	20.000	7.488
Ejend.skat, varmecentral inkl. vandafg.	9.799	20.000	12.653
Revisor	14.375	16.000	17.250
Honorar mv. bestyrelse	13.510	11.500	10.000
Renteudgifter	2.119	5.000	6.977
Omkostninger i alt	2.543.855	2.755.900	2.343.285
Resultat forbrugsregnskab	273.395	198.500	354.320
1 Resultat Antenneregnskab	20.003	0	-21.585
Resultat i alt	293.398	198.500	332.735
Resultatdisponering			
6 Henlæggelser til varmeanlæg	100.000	100.000	0
7 Henlæggelser til vedligeholdelse	100.000	100.000	100.000
2 Afregning forbrugsregnskaber	73.395	-1.500	254.320
Overført til overført resultat	20.003	0	-21.585
Disponeret i alt	293.398	198.500	332.735

Balance 30. juni

Aktiver

Note	2023	2022
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.420.137	2.487.431
3 Materielle anlægsaktiver	2.420.137	2.487.431
Anlægsaktiver	2.420.137	2.487.431
Restancekonto	415.183	0
Andre tilgodehavender	10.091	23.906
Periodeafgrænsningsposter	71.128	118.462
Tilgodehavender	496.402	142.368
Likvide beholdninger	214.195	639.014
Omsætningsaktiver	710.597	781.382
Aktiver i alt	3.130.734	3.268.813

Balance 30. juni

Passiver

Note	2023	2022
	-42.018	-62.021
5 Egenkapital	-42.018	-62.021
6 Henlæggelser til varmeanlæg	14.370	200.000
7 Henlæggelser til vedligeholdelse	100.000	0
Henlæggelser i alt	114.370	200.000
Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	0	0
Langfristet gæld	0	0
Kreditinstitutter i øvrigt	2.664.586	2.746.210
Leverandører af varer og tjenesteydelser	373.036	130.305
2 Mellemregning varmeregnskab	20.760	254.319
Kortfristet gæld	3.058.382	3.130.834
Gæld i alt	3.058.382	3.130.834
Passiver i alt	3.130.734	3.268.813
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualforpligtelser		

Noter til årsregnskabet

	2022/23	2021/22
1 Antenne regnskab		
Indbetalinger, Antenne	615.911	522.105
You See	443.021	392.618
Verdens TV	139.913	138.088
Forsikring, Antenne	12.974	12.984
Resultat Antenne	20.003	-21.585
2 Mellemregning varmeregnskab		
Saldo pr. 01.07.2022	-254.319	0
Periodens bevægelser	254.319	0
Reguleringer til tidligere år	-52.635	0
Overført årets resultat	73.395	0
	20.760	254.319
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	253.120	153.356
Årets afskrivninger	81.625	99.764
Regulering af tidligere perioder	14.331	0
Afskrivninger 30. juni	320.414	253.120
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	2.420.137	2.487.431

Noter til årsregnskabet

	2022/23	2021/22
4 Likvider		
Modregning bankgæld (Spar Nord)	121.905	0
Danske Bank	92.290	0
Likvider i alt	214.195	639.014
5 Egenkapital		
	Overført resultat	Overført resultat
Egenkapital 1. juli	-62.021	59.153
Årets resultat	20.003	-121.174
Egenkapital 30. juni	-42.018	-62.021
6 Henlæggelser til varmeanlæg		
Henlæggelse 1. juli	200.000	100.000
Anvendt af tidligere års henlæggelser	285.630	0
Årets henlæggelse	100.000	100.000
Henlæggelse 30. juni	14.370	200.000
7 Henlæggelser til vedligeholdelse		
Henlæggelse 1. juli	0	0
Anvendt af tidligere års henlæggelser	0	0
Årets henlæggelse	100.000	0
Henlæggelse 30. juni	100.000	0

Noter til årsregnskabet

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
8 Kreditinstitutter i øvrigt		
Bankgæld	2.664.586	2.746.210
	<u>2.664.586</u>	<u>2.746.210</u>

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

Bogført værdi af varmeanlæg	2.420.137
Andel af lån ej anvendt til varmeanlæg, blevet til likvider	244.449
	<u>2.664.586</u>

Marianne Thorn

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Administrator
ID: eb64c855-ce8b-412a-807c-a22b7b42c492
Tidspunkt for underskrift: 06-11-2023 kl.: 15:55:03
Underskrevet med MitID



Finn Muchitsch

Navnet returneret af dansk MitID var:
Finn Muchitsch
Bestyrelsesmedlem
ID: d0e2f209-127e-425b-8518-7010c759d93b
Tidspunkt for underskrift: 07-11-2023 kl.: 11:47:32
Underskrevet med MitID



Birthe Vindis

Navnet returneret af dansk MitID var:
Birthe Vindis
Bestyrelsesmedlem
ID: e0aff8f-043b-465e-9d34-99c2fe2e98ef
Tidspunkt for underskrift: 08-11-2023 kl.: 16:21:14
Underskrevet med MitID



Kenneth Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kenneth Nielsen
Bestyrelsesmedlem
ID: f2492331-c3c9-41bb-bfb1-a332ba1cb1e3
Tidspunkt for underskrift: 06-11-2023 kl.: 16:09:53
Underskrevet med MitID



Jørgen Vestergaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jørgen Jacobsen Vestergaard
Bestyrelsesmedlem
ID: 4de3177e-72d6-4e68-995c-fb3091cf40f5
Tidspunkt for underskrift: 06-11-2023 kl.: 17:05:28
Underskrevet med MitID



Jesper Nissen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jesper Wong Nissen
Bestyrelsesmedlem
ID: ac9f299e-c41d-4461-8df7-f8d664be73fa
Tidspunkt for underskrift: 08-11-2023 kl.: 15:17:14
Underskrevet med MitID



Henrik Tiedebøhl

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
ID: 269561ba-d657-470a-8c99-c3e71727391a
Tidspunkt for underskrift: 18-11-2023 kl.: 15:37:00
Underskrevet med MitID



Marianne Mouritzen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Marianne Alice Mouritzen
Bestyrelsesmedlem
ID: d45dc0d7-5c28-46aa-a109-1eb3da817276
Tidspunkt for underskrift: 09-11-2023 kl.: 10:38:08
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.

Stephen Donsø

Navnet returneret af dansk MitID var:

Stephen Donsø

Bestyrelsesmedlem

ID: f409d628-505f-4bed-bb4b-c55b5b286d3f

Tidspunkt for underskrift: 09-11-2023 kl.: 14:20:14

Underskrevet med MitID



Erling Møldrup

Navnet returneret af dansk MitID var:

Erling Møldrup

Bestyrelsesmedlem

ID: 7e7d1188-b535-44ca-bd24-099a7d325684

Tidspunkt for underskrift: 06-11-2023 kl.: 18:49:29

Underskrevet med MitID



Jørgen Rützou

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jørgen Flemming Rützou

Bestyrelsesmedlem

ID: 1d700b72-c0a4-4fff-9bac-7e01abf6f824

Tidspunkt for underskrift: 08-11-2023 kl.: 12:18:19

Underskrevet med MitID



Kenn Elmgren

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kenn Erik Elmgren

Revisor

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

Tidspunkt for underskrift: 20-11-2023 kl.: 07:50:38

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: af3cdfcfr.jpwm251152779

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.