

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 2016/17

Administrator:

Advokat Ole Bang
Stengade 75
3000 Helsingør



INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ejerlaugsoplysninger	1
Administrator- og bestyrelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.06.2017	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

Hans Peter Bork

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

Godkendt på generalforsamlingen, den 2017

Dirigent

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 2017 samt af resultatet af laugets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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 24. oktober 2017

Administrator:

Ole Bang

Bestyrelsen:

Steen Nørret

Jesper Nissen

Peter Bøgebjerg

Hans Peter Bork

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 2016 – 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017 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 2016/17. 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.

- 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 24. oktober 2017

Cvr.-nr. 30 19 52 64

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma



Frantz Slisz

statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejerlauget Båstrup Park for 2016/17 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.

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.

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

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2016/17

	Note	Realiseret 2016/17 kr.	Budget 2016/17 (ej revideret) kr.	Budget 2017/18 (ej revideret) kr.	Realiseret 2015/16 kr.
Varmeregnskab	1	2.748.468	2.679.500	2.820.000	2.536.540
INDTÆGTER I ALT		2.748.468	2.679.500	2.820.000	2.536.540
Brændselsudgifter		1.583.049	1.800.000	1.700.000	1.646.643
Forsikringer	2	18.897	22.000	22.000	17.976
Forbrugsafgifter	3	74.903	67.500	76.000	47.487
Lønninger mv.	4	158.650	170.000	180.000	158.700
Vedligeholdelse	5	71.940	150.000	150.000	153.094
Administrationsomkostninger	6	295.507	294.000	313.500	287.556
Øvrige omkostninger	7	110.645	73.500	76.000	79.437
Afskrivninger		100.000	100.000	100.000	100.000
Henlæggelser	11	300.000	0	200.000	0
OMKOSTNINGER I ALT		2.713.591	2.677.000	2.817.500	2.490.893
RESULTAT VARMEREGNSKAB		34.877	2.500	2.500	45.647
Finansielle omkostninger		-1.751	-2.500	-2.500	-2.259
Finansielle poster, netto		-1.751	-2.500	-2.500	-2.259
Antenneanlæg, overskud	8	2.226	0	0	5.523
ÅRETS RESULTAT		35.352	0	0	48.911
Forslag til resultatdisponering					
Overført af årets resultat		35.352	0	0	48.911
Disponeret i alt		35.352	0	0	48.911

BALANCE PR. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17 kr.</u>	<u>2015/16 kr.</u>
AKTIVER			
Varmeanlæg	9	98.076	198.076
Materielle anlægsaktiver i alt		98.076	198.076
 ANLÆGSAKTIVER I ALT		 98.076	 198.076
Periodeafgrænsningsposter		127.002	64.470
Andre tilgodehavender	10	0	31.983
Tilgodehavender i alt		127.002	96.453
 Likvide beholdninger		 839.993	 690.735
 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		 966.995	 787.188
 AKTIVER I ALT		 1.065.071	 985.264
PASSIVER			
Saldo 01.07.2016		418.367	369.456
Overført resultat mv.		35.352	48.911
EGENKAPITAL I ALT		453.719	418.367
 Henlæggelser		300.000	0
HENLÆGGELSER I ALT	11	300.000	0
 Varmeregnskab		148.280	414.676
Forudbetalinger		0	1.267
Øvrig gæld	12	163.072	150.954
GÆLD I ALT		311.352	566.897
 PASSIVER I ALT		 1.065.071	 985.264
 Eventualforpligtelser	13		

NOTER

	Realiseret 2016/17 kr.	Budget 2016/17 (ej revideret) kr.	Budget Budget 2017/18 (ej revideret) kr.	Realiseret 2015/16 kr.
1. Varmeregnskab				
Budgetteret	2.912.886	2.679.500	2.820.000	0
Indbetalt aconto	0	0	0	2.940.045
Beregnet efter-/tilbagebetaling	-164.418	0	0	-403.505
	2.748.468	2.679.500	2.820.000	2.536.540
2. Forsikringer				
Forsikringer	18.897	22.000	22.000	17.976
	18.897	22.000	22.000	17.976
3. Forbrugsafgifter				
Vand og renovation	3.691	2.500	4.000	10.778
Elforbrug	71.212	65.000	72.000	36.709
	74.903	67.500	76.000	47.487
4. Lønninger mv.				
Budgetteret	0	170.000	180.000	0
Pasning, varmecentral	122.400	0	0	122.400
Honorar, Steen Nørret	36.250	0	0	36.300
	158.650	170.000	180.000	158.700
5. Vedligeholdelse				
Budgetteret	0	150.000	150.000	
Varmeanlæg	0	0	0	0
VVS	71.940	0	0	153.094
Diverse	0	0	0	0
	71.940	150.000	150.000	153.094
6. Administrationsomkostninger				
Administrationshonorar	187.500	187.500	200.000	187.500
Revision og regnskabsmæssig assistance	27.500	27.500	27.500	27.000
Telefon	9.369	5.000	5.000	8.634
Porto og gebyrer mv.	26.319	39.000	39.000	24.892
Kontorartikler og småanskaffelser	4.170	0	0	5.711
Edb	40.649	35.000	42.000	33.819
	295.507	294.000	313.500	287.556
7. Øvrige omkostninger				
Bestyrelsesmøde og generalforsamling	6.746	0	0	6.920
Honorar, formand	10.000	10.000	10.000	10.000
Service og supportaftaler	71.522	55.000	55.000	54.392
Kontingent, Dansk Fjernvarme	9.125	8.500	11.000	8.125
Varme tidligere år	13.252	0	0	0
	110.645	73.500	76.000	79.437

NOTER

	Realiseret 2016/17 kr.	Budget 2016/17 (ej revideret) kr.	Budget Budget 2016/17 (ej revideret) kr.	Realiseret 2015/16 kr.
8. Antenneanlæg				
Indbetalinger	-442.453	0	0	-418.933
YouSee	310.174	0	0	303.766
Dong Antenneforstærker	3.249	0	0	2.378
Verdens TV	113.809	0	0	94.272
Forsikring antenne	12.995	0	0	12.994
	-2.226	0	0	-5.523
			2016/17 kr.	2015/16 kr.
9. Varmeanlæg				
Kostpris pr. 01.07.2016			567.739	567.739
Tilgang			0	0
Afgang			0	0
Kostpris pr. 30.06.2017			567.739	567.739
Akkumulerede afskrivninger pr. 01.07.2016			369.663	269.663
Årets afskrivning			100.000	100.000
Afgang af afskrivninger			0	0
Akkumulerede afskrivninger pr. 30.06.2017			469.663	369.663
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2017			98.076	198.076
10. Andre tilgodehavender				
Diverse tilgodehavender			0	31.983
			0	31.983
11. Henlæggelser				
Henlæggelse til isolering af varmerør mv.			300.000	0
			300.000	0
12. Øvrig gæld				
HMN			61.831	53.554
Lamotek			10.200	20.400
DONG			9.511	0
Vand			4.030	0
Revision og regnskabsmæssig assistance			27.500	27.000
A-skat og AM-bidrag			19.869	20.316
Steen Nørret			30.131	29.684
			163.072	150.954
13. Eventualforpligtelser				
Der er ingen eventualforpligtelser.				