

Ejerforeningen SeaWest Delområde A
Vesterhavsvej 81, 6830 Nørre Nebel

Årsrapport for
1. januar - 31. december 2019

CVR-nr. 33 80 19 39

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Bestyrelsespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Ledelsesberetning

- 5 Foreningsoplysninger

Årsrapport 1. januar 2019 - 31. december 2019

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Ejerforeningen SeaWest Delområde A.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af ejerforeningens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de anførte, og der påviler ikke ejerforeningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af regnskabet.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Nebel, den 3. februar 2020

Bestyrelse

Allan Bernhard
Bestyrelsesmedlem

Peter Nowack
Formand

Henrik Thomsen
Kasserer

Michael Bergerud
Sekretær

Irvin Christensen
Bestyrelsesmedlem

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 14. marts 2020.

Dirigent

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmerne i Ejerforeningen SeaWest Delområde A

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen SeaWest Delområde A for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for ejerlejlighedsforeningens for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i alle væsentlige henseende er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejligheder som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

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 erklæringens 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

Ejerforeningen SeaWest Delområde A har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 medtaget det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 1. januar 2019 - 31. december 2019. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejligheder som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes bevisgørelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen 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 bestyrelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen eller indstille driften, eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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 bestyrelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som bestyrelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om bestyrelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, og 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.

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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Esbjerg, den 3. februar 2020

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Rasmussen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 24721

Foreningsoplysninger

Ejerforeningen

Ejerforeningen SeaWest Delområde A
Vesterhavsvej 81
6830 Nørre Nebel

CVR-nr.: 33 80 19 39

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Allan Bernhard
Peter Nowack
Henrik Thomesen
Michael Bergerud
Irvin Christensen

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen SeaWest Delområde A er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A.

Formålet med årsrapporten er at give et retvisende billede af foreningens aktiviteter for regnskabsperioden, og vise, om den budgetterede og hos medlemmerne opkrævede boligafgift er tilstrækkelig.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser ejerforeningens 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 ejerforeningsbidrag i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Indtægter

Ejerforeningsbidraget 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

Tilgodehavender

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

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2019	Budget 2019 (ej revideret)	2018
Boligafgift	1.177.000	1.177.000	963.000
Indtægter i alt	1.177.000	1.177.000	963.000
1 Forbrugsafgifter	-519.444	-540.000	-510.269
2 Renholdelse	-54.075	-105.000	-73.702
3 Vedligeholdelse, løbende	-459.155	-770.000	-335.741
4 Administrationsomkostninger	-105.427	-136.000	-133.538
Omkostninger i alt	-1.138.101	-1.551.000	-1.053.250
Resultat før finansielle poster	38.899	-374.000	-90.250
5 Finansielle indtægter	290	0	230
Finansielle omkostninger	-752	0	-959
Finansielle poster netto	-462	0	-729
Årets resultat	38.437	-374.000	-90.979

Balance 31. december

Aktiver			
Note		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Omsætningsaktiver			
	Værdipapirer	<u>0</u>	<u>2.440</u>
6	Likvide beholdninger	<u>1.328.385</u>	<u>1.490.921</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.328.385</u>	<u>1.493.361</u>
	Aktiver i alt	<u>1.328.385</u>	<u>1.493.361</u>

Balance 31. december

Passiver			
Note		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Egenkapital			
7	Hensat til vedligeholdelse	1.082.213	1.043.777
	Egenkapital i alt	<u>1.082.213</u>	<u>1.043.777</u>
Gældsforpligtelser			
	Anden gæld	8.891	208.834
	Periodeafgrænsningsposter	237.281	240.750
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>246.172</u>	<u>449.584</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>246.172</u>	<u>449.584</u>
	Passiver i alt	<u>1.328.385</u>	<u>1.493.361</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2019</u>	<u>Budget 2019</u> (ej revideret)	<u>2018</u>
1. Forbrugsafgifter			
Elforbrug stibelysning	8.412	15.000	12.077
TV/Internet	511.032	525.000	498.192
	<u>519.444</u>	<u>540.000</u>	<u>510.269</u>
2. Renholdelse			
Vinduespolering	4.320	40.000	9.630
Renovation	49.755	65.000	64.072
	<u>54.075</u>	<u>105.000</u>	<u>73.702</u>
3. Vedligeholdelse, løbende			
Udvendig bygningsvedligehold	384.008	650.000	217.109
Områdevedligehold m.m.	75.147	120.000	118.632
	<u>459.155</u>	<u>770.000</u>	<u>335.741</u>
4. Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	9.250	37.000	35.809
Revision	6.250	7.000	6.250
Gebyrer m.v.	1.092	1.000	300
Forsikringer	75.345	76.000	73.993
Bestyrelsesmøder og andre møder	167	0	180
Diverse	480	0	439
Kørselsudgifter	12.843	15.000	16.567
	<u>105.427</u>	<u>136.000</u>	<u>133.538</u>
5. Finansielle indtægter			
Renter, pengeinstitutter	290	0	230
	<u>290</u>	<u>0</u>	<u>230</u>

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
6. Likvide beholdninger		
Skjern Bank	76.811	43.133
Skjern Bank, aktionær	0	595.889
Danske Bank	<u>1.251.574</u>	<u>851.899</u>
	<u>1.328.385</u>	<u>1.490.921</u>
7. Hensat til vedligeholdelse		
Reserveret primo	1.043.776	1.134.756
Ifølge resultatdisponering	<u>38.437</u>	<u>-90.979</u>
	<u>1.082.213</u>	<u>1.043.777</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		