

Edison Park 4
DK-6715 Esbjerg N

Tlf. 76 11 44 00
Fax 76 11 44 01

www.martinsen.dk

CVR-nr. 32 28 52 01

Ejerforeningen SeaWest Delområde A
Vesterhavsvej 81, 6830 Nørre Nebel

Årsrapport for

2013

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar 2013 - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 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 ejerforeningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Nebel, den 10. marts 2014

Bestyrelse

Allan Bernhard
Formand

Peter Nowack
Næstformand

Michael Bergerud
Sekretær

Jens E. Sørensen
Kasserer

Irvin Christensen
Medlem

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 15. marts 2014.

Dirigent

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmerne i Ejerforeningen SeaWest Delområde A

"Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen SeaWest Delområde A for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ejerforeningens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ejerforeningens ledelse har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ejerforeningens ledelse anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab, uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på baggrund af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for ejerforeningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af ejerforeningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet .

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Ejerforeningen SeaWest Delområde A har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 medtaget det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 1. januar 2013 - 31. december 2013. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision."

Esbjerg, den 10. marts 2014

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Alexander Rasmussen
statsautoriseret revisor

Foreningsoplysninger

Ejerforeningen

Ejerforeningen SeaWest Delområde A
Vesterhavsvej 81
6830 Nørre Nebel

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Antal boliger: 107

Bestyrelse

Allan Bernhard
Peter Nowack
Michael Bergerud
Jens E. Sørensen
Irvin Christensen

Revisor

Martinsen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerforeningen SeaWest Delområde A er udarbejdet i overensstemmelse med almindelig anerkendt regnskabspraksis.

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

Skat af årets resultat

Ejerforeninger er omfattet af selskabsskattelovens §1, stk. 1, nr. 6. Skattepligt omfatter alene indtægt ved erhvervmæssig virksomhed, hvilket ikke er tilfældet i denne ejerforening.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab til nettorealisationsværdien.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser værdiansættes til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2013	Budget 2013 (ej revideret)	2012
Ejerforeningsbidrag	976.375	976.375	695.500
Indtægter i alt	976.375	976.375	695.500
Vicevært	-35.447	-90.000	-70.894
1 Forbrugsafgifter	-241.966	-351.500	-19.208
2 Renovation	-82.600	-86.000	-104.128
3 Vedligeholdelse	-114.783	-120.000	-600
4 Administrationsomkostninger	-141.582	-127.000	-120.455
Omkostninger i alt	-616.378	-774.500	-315.285
Resultat før finansielle poster	359.997	201.875	380.215
5 Finansielle indtægter	13.084	10.000	14.112
Finansielle omkostninger	0	0	-100
Finansielle poster netto	13.084	10.000	14.012
Årets resultat	373.081	211.875	394.227
Årets resultat fordeles således:			
Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen"	373.081	0	394.227
Overført til "Andre reserver"	373.081	0	394.227
I alt	373.081	0	394.227

Balance 31. december

Aktiver			
Note		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Omsætningsaktiver			
	Periodeafgrænsningsposter	0	963
6	Likvide beholdninger	<u>1.824.998</u>	<u>1.365.477</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.824.998</u>	<u>1.366.440</u>
	Aktiver i alt	<u>1.824.998</u>	<u>1.366.440</u>

Balance 31. december

Passiver			
Note		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Egenkapital			
7	Hensat til vedligeholdelse	1.508.293	1.135.212
Egenkapital i alt		<u>1.508.293</u>	<u>1.135.212</u>
Gældsforpligtelser			
8	Anden gæld	49.205	57.353
9	Periodeafgrænsningsposter	267.500	173.875
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>316.705</u>	<u>231.228</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>316.705</u>	<u>231.228</u>
Passiver i alt		<u>1.824.998</u>	<u>1.366.440</u>

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2013</u>	<u>Budget 2013</u> (ej revideret)	<u>2012</u>
1. Forbrugsafgifter			
Elforbrug stibelysning	17.909	20.000	18.629
Vandforbrug til vanding etc	641	0	579
TV/Internet	223.416	331.500	0
	<u>241.966</u>	<u>351.500</u>	<u>19.208</u>
2. Renovation			
Vinduespolering	37.022	36.000	35.952
Renovation	45.578	50.000	49.502
Skadedyrsservice	0	0	18.674
	<u>82.600</u>	<u>86.000</u>	<u>104.128</u>
3. Vedligeholdelse			
Gødning, pesticid, planter etc	0	0	600
Udvendig bygningsvedligehold	61.386	120.000	0
Områdevedligehold m.m.	53.397	0	0
	<u>114.783</u>	<u>120.000</u>	<u>600</u>
4. Administrationsomkostninger			
Revision	6.250	8.000	6.250
Administrationshonorar	34.351	35.000	34.088
Gebyrer m.v.	5	0	20
Porto	934	2.000	1.292
Forsikringer	89.283	68.000	72.419
Bestyrelsesmøder og andre møder	3.893	4.000	2.350
Kørselsudgifter	6.866	10.000	4.036
	<u>141.582</u>	<u>127.000</u>	<u>120.455</u>

Noter

	<u>2013</u>	<u>Budget 2013 (ej revideret)</u>	<u>2012</u>
5. Finansielle indtægter			
Renter, pengeinstitutter	11.784	10.000	12.767
Renter, debitorer	1.300	0	1.345
	<u>13.084</u>	<u>10.000</u>	<u>14.112</u>
		<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
6. Likvide beholdninger			
Skjern Bank		1.299.915	851.320
Vestjysk Bank		525.083	514.157
		<u>1.824.998</u>	<u>1.365.477</u>
7. Hensat til vedligeholdelse			
Reserveret primo		1.135.212	740.985
Ifølge resultatdisponering		373.081	394.227
		<u>1.508.293</u>	<u>1.135.212</u>
8. Anden gæld			
Revisor		6.249	6.249
Skyldige omkostninger		0	16.053
Kreditorer		42.956	35.051
		<u>49.205</u>	<u>57.353</u>
9. Periodeafgrænsningsposter			
Periodisering ejerforeningsbidrag		267.500	173.875
		<u>267.500</u>	<u>173.875</u>
10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Ingen.			