

**Ejerforeningen SeaWest Delområde A**

---

**Årsrapport for 2012**

---

**8. regnskabsår**

## **Indholdsfortegnelse**

---

### Side

1	Oplysninger vedr. Ejerforeningen
2	Ledelsespåtegning
2	Generalforsamlingens godkendelse
3	Den uafhængige revisors påtegning
5	Anvendt regnskabspraksis
6	Resultatopgørelse for året 2012
7	Balance pr. 31. december 2012
8	Noter

## Oplysninger vedr. Ejerforeningen

---

### Navn og domicil

"Ejerforeningen SeaWest Delområde A"  
Vesterhavsvej 81  
6830 Nørre Nebel

### Antal boliger

107 stk.

### Regnskabsår

8. regnskabsår

### Bestyrelse

Formand: Jan Hedegård  
Kasserer: Jens Sørensen  
Sekretær: Mikael Bergerud  
Næstformand: Peter Nowack  
Irvin Christensen

### Revision

Martinsen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, Markedspladsen 25, 6800 Varde

### Regnskabsperiode

1. januar 2012 - 31. december 2012

## Ledespåtegning

---

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 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 7. marts 2013

Bestyrelse

Jan Hedegård  
Formand

Jens Sørensen  
Kasserer

Mikael Bergerud  
Sekretær

Peter Nowack  
Næstformand

Irvin Christensen

Vedtaget på generalforsamlingen.

Nørre Nebel, den / 2013

**Dirigent**

## **Den uafhængige revisors påtegning**

---

### **Til bestyrelsen i Ejerforeningen SeaWest Delområde A**

"Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen SeaWest Delområde A for regnskabsåret 2012 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 2012 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven."


### **Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen**

Ejerforeningen SeaWest Delområde A har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2012 - 31. december 2012 medtaget det af ledelsen godkendte resultatbudget for 2012 - 31. december 2012. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision."

Varde, den 7. marts 2013

**Martinsen**  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Alexander Rasmussen  
statsautoriseret revisor



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten 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**

Resultatopgørelsen er opstillet, så den 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**

Årets indtægter omfatter modtagne ejerforeningsbidrag fra medlemmerne.

### **Omkostninger**

Årets omkostninger omfatter boligernes driftsudgifter samt administrationsomkostninger.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

Finansielle indtægter består af renter af bankindeståender.

### **Skat**

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 måles til nominel værdi. Der nedskrives om nødvendigt til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

#### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til kreditorer, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**

	<u>2012</u>	Budget <u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>Indtægter</b>			
Ejerforeningsbidrag	695.500	695.500	695.500
	<u>695.500</u>	<u>695.500</u>	<u>695.500</u>
<b>Udgifter</b>			
Vicevært	-70.894	-85.000	-181.393
Forsikringer	-72.419	-67.000	-63.225
El og vand udvendig	-19.208	-15.000	-14.277
Renovation samt skadedyrsbekæmpelse	-68.176	-60.000	-50.023
Udvendig bygningsvedligeholdelse	-600	-120.000	-33.438
Kontorartikler	-1.292	-1.000	-354
Revision	-6.250	-10.000	-6.250
Møder	-6.386	-14.000	-12.346
Porto	0	-1.000	-589
Administrationshonorar	-34.088	-32.000	-33.462
Gebyr bank	-20	0	-5
Vinduespolering	-35.952	-36.000	-35.952
	<u>-315.285</u>	<u>-441.000</u>	<u>-431.314</u>
<b>Renter</b>			
Finansielle indtægter	14.112	0	12.253
Finansielle omkostninger	-100	0	0
	<u>14.012</u>	<u>0</u>	<u>12.253</u>
<b>Udgifter ialt</b>	<b><u>-301.273</u></b>	<b><u>-441.000</u></b>	<b><u>-419.061</u></b>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>394.227</u></b>	<b><u>254.500</u></b>	<b><u>276.439</u></b>
Der foreslås disponeret således:			
Hensat vedligeholdelse	394.227		276.439
	<u>394.227</u>		<u>276.439</u>



**Balance****Aktiver**

	<u>Note</u>	<u>31/12 2012</u>	<u>31/12 2011</u>
Skjern Bank, erhvervskonto		851.320	453.441
Vestjysk Bank, tidsindskud		514.157	503.205
Tilgodehavende ejerforeningsbidrag		0	4.069
Periodeafgrænsningsposter		963	0
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>1.366.440</u></b>	<b><u>960.715</u></b>

**Passiver****Egenkapital****Hensættelser**

Hensættelse til vedligeholdelse	1	<u>1.135.211</u>	<u>740.984</u>
<b>Hensættelser ialt</b>		<b><u>1.135.211</u></b>	<b><u>740.984</u></b>

**Gæld**

Anden gæld:			
Kreditorer		35.051	39.606
Skyldig revision		6.250	6.250
Periodiseret forudbetalt ejerforeningsbidrag		173.875	173.875
Skyldige omkostninger		16.053	0
<b>Gæld i alt</b>		<b><u>231.229</u></b>	<b><u>219.731</u></b>

**Passiver i alt**

<b><u>1.366.440</u></b>	<b><u>960.715</u></b>
-------------------------	-----------------------

## Noter

---

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>1. Hensættelse til vedligeholdelse</b>		
Hensættelsessaldo primo	740.984	464.545
Hensættelse	<u>394.227</u>	<u>276.439</u>
<b>Hensættelsessaldo ultimo</b>	<b><u>1.135.211</u></b>	<b><u>740.984</u></b>
Den samlede hensættelse (107 andele) udgør for 1 andel	<u>10.609</u>	<u>6.925</u>