

Ejerforeningen SeaWest Delområde A
Vesterhavsvej 81, 6830 Nørre Nebel

Årsrapport for
2015

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar 2015 - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 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 12. februar 2016

Bestyrelse

Allan Bernhard
Formand

Peter Nowack
Næstformand

Henrik Thomsen
Kasserer

Michael Bergerud
Sekretær

Irvin Christensen
Medlem

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 5. marts 2016.

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 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejligheder som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

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 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejligheder som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Ejerforeningen SeaWest Delområde A har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 medtaget det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 1. januar 2015 - 31. december 2015. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Estbjerg, den 12. februar 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

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
Henrik Thomesen
Michael Bergerud
Irvin Christensen

Revisor

Martinsen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 5. marts 2016

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 erhvervsmæssig 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	2015	Budget 2015 (ej revideret)	2014
Ejerforeningsbidrag	963.000	963.000	989.751
Indtægter i alt	963.000	963.000	989.751
1 Forbrugsafgifter	-492.599	-510.000	-466.058
2 Renovation	-88.850	-90.000	-88.449
3 Vedligeholdelse	-237.271	-230.000	-730.085
4 Administrationsomkostninger	-149.432	-151.000	-144.216
Omkostninger i alt	-968.152	-981.000	-1.428.808
Resultat før finansielle poster	-5.152	-18.000	-439.057
5 Finansielle indtægter	12.685	14.000	14.328
Finansielle poster netto	12.685	14.000	14.328
Årets resultat	7.533	-4.000	-424.729
Årets resultat fordeles således:			
Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen"	7.533	-4.000	-424.729
Overført til "Andre reserver"	7.533	-4.000	-424.729
I alt	7.533	-4.000	-424.729

Balance 31. december

Aktiver			
Note		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	2.685	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	34.614
	Tilgodehavender i alt	<u>2.685</u>	<u>34.614</u>
6	Likvide beholdninger	<u>1.376.662</u>	<u>1.379.864</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.379.347</u>	<u>1.414.478</u>
	Aktiver i alt	<u>1.379.347</u>	<u>1.414.478</u>

Balance 31. december

Passiver			
Note		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital			
7	Hensat til vedligeholdelse	1.091.097	1.083.563
	Egenkapital i alt	<u>1.091.097</u>	<u>1.083.563</u>
Gældsforpligtelser			
8	Anden gæld	47.500	90.165
9	Periodeafgrænsningsposter	240.750	240.750
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>288.250</u>	<u>330.915</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>288.250</u>	<u>330.915</u>
	Passiver i alt	<u>1.379.347</u>	<u>1.414.478</u>

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2015	Budget 2015 (ej revideret)	2014
1. Forbrugsafgifter			
Elforbrug stibelysning	16.290	20.000	13.229
Vandforbrug til vanding etc	0	0	58
TV/Internet	476.309	490.000	452.771
	492.599	510.000	466.058
2. Renovation			
Vinduespolering	37.838	38.000	37.995
Renovation	51.012	52.000	50.454
	88.850	90.000	88.449
3. Vedligeholdelse			
Udvendig bygningsvedligehold	135.565	100.000	606.505
Områdevedligehold m.m.	101.706	130.000	123.580
	237.271	230.000	730.085
4. Administrationsomkostninger			
Revision	6.250	7.000	6.250
Administrationshonorar	34.791	35.000	34.584
Gebyrer m.v.	0	0	5
Porto	81	2.000	0
Forsikringer	90.730	92.000	89.714
Bestyrelsesmøder og andre møder	4.363	5.000	3.525
Diverse	45	0	247
Kørselsudgifter	13.172	10.000	9.891
	149.432	151.000	144.216

Noter

	<u>2015</u>	<u>Budget 2015</u> (ej revideret)	<u>2014</u>
5. Finansielle indtægter			
Renter, pengeinstitutter	12.685	14.000	13.928
Renter, debitorer	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>400</u>
	<u>12.685</u>	<u>14.000</u>	<u>14.328</u>
		<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Likvide beholdninger			
Skjern Bank		826.611	842.442
Vestjysk Bank		<u>550.051</u>	<u>537.422</u>
		<u>1.376.662</u>	<u>1.379.864</u>
7. Hensat til vedligeholdelse			
Reserveret primo		1.083.564	1.508.293
Ifølge resultatdisponering		<u>7.533</u>	<u>-424.730</u>
		<u>1.091.097</u>	<u>1.083.563</u>
8. Anden gæld			
Revisor		6.249	6.249
Kreditorer		<u>41.251</u>	<u>83.916</u>
		<u>47.500</u>	<u>90.165</u>
9. Periodeafgrænsningsposter			
Periodisering ejerforeningsbidrag		<u>240.750</u>	<u>240.750</u>
		<u>240.750</u>	<u>240.750</u>
10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Ingen.			