

Ejerforeningen SeaWest Delområde A
Vesterhavsvej 81, 6830 Nørre Nebel

Årsrapport for

2014

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Bestyrelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Foreningsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar 2014 - 31. december 2014	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 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 20. februar 2015

Bestyrelse


Allan Bernhard
Formand

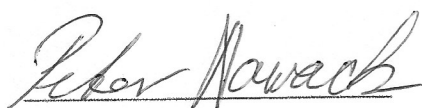

Peter Nowack
Næstformand


Henrik Thømesen
Kasserer


Michael Bergerud
Sekretær


Irvin Christensen
Medlem

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på ejerforeningens ordinære generalforsamling den 7. marts 2015.


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 2014 - 31. december 2014, 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 2014 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Ejerforeningen SeaWest Delområde A har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 medtaget det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 1. januar 2014 - 31. december 2014. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision."

Esbjerg, den 20. februar 2015

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
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 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	2014	Budget 2014 (ej revideret)	2013
Ejerforeningsbidrag	989.751	989.750	976.375
Indtægter i alt	989.751	989.750	976.375
Vicevært	0	0	-35.447
1 Forbrugsafgifter	-466.058	-470.000	-241.966
2 Renovation	-88.449	-86.000	-82.600
3 Vedligeholdelse	-730.085	-240.000	-114.783
4 Administrationsomkostninger	-144.216	-149.000	-141.582
Omkostninger i alt	-1.428.808	-945.000	-616.378
Resultat før finansielle poster	-439.057	44.750	359.997
5 Finansielle indtægter	14.328	10.000	13.084
Finansielle poster netto	14.328	10.000	13.084
Årets resultat	-424.729	54.750	373.081
Årets resultat fordeles således:			
Overført til "Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen"	-424.729	0	373.081
Overført til "Andre reserver"	-424.729	0	373.081
I alt	-424.729	0	373.081

Balance 31. december

Aktiver			
Note		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Omsætningsaktiver			
	Periodeafgrænsningsposter	34.614	0
6	Likvide beholdninger	<u>1.379.864</u>	<u>1.824.998</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.414.478</u>	<u>1.824.998</u>
Aktiver i alt		<u>1.414.478</u>	<u>1.824.998</u>

Balance 31. december

Passiver			
Note		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Egenkapital			
7	Hensat til vedligeholdelse	1.083.563	1.508.293
	Egenkapital i alt	<u>1.083.563</u>	<u>1.508.293</u>
Gældsforpligtelser			
8	Anden gæld	90.165	49.205
9	Periodeafgrænsningsposter	240.750	267.500
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>330.915</u>	<u>316.705</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>330.915</u>	<u>316.705</u>
	Passiver i alt	<u>1.414.478</u>	<u>1.824.998</u>

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2014	Budget 2014 (ej revideret)	2013
1. Forbrugsafgifter			
Elforbrug stibelysning	13.229	20.000	17.909
Vandforbrug til vanding etc	58	0	641
TV/Internet	452.771	450.000	223.416
	466.058	470.000	241.966
2. Renovation			
Vinduespolering	37.995	36.000	37.022
Renovation	50.454	50.000	45.578
	88.449	86.000	82.600
3. Vedligeholdelse			
Udvendig bygningsvedligehold	606.505	120.000	61.386
Områdevedligehold m.m.	123.580	120.000	53.397
	730.085	240.000	114.783
4. Administrationsomkostninger			
Revision	6.250	8.000	6.250
Administrationshonorar	34.584	35.000	34.351
Gebyrer m.v.	5	0	5
Porto	0	2.000	934
Forsikringer	89.714	90.000	89.283
Bestyrelsesmøder og andre møder	3.525	4.000	3.893
Diverse	247	0	0
Kørselsudgifter	9.891	10.000	6.866
	144.216	149.000	141.582

Noter

	<u>2014</u>	<u>Budget 2014 (ej revideret)</u>	<u>2013</u>
5. Finansielle indtægter			
Renter, pengeinstitutter	13.928	10.000	11.784
Renter, debitorer	<u>400</u>	<u>0</u>	<u>1.300</u>
	<u>14.328</u>	<u>10.000</u>	<u>13.084</u>
		<u>31/12 2014</u>	<u>31/12 2013</u>
6. Likvide beholdninger			
Skjern Bank		842.442	1.299.915
Vestjysk Bank		<u>537.422</u>	<u>525.083</u>
		<u>1.379.864</u>	<u>1.824.998</u>
7. Hensat til vedligeholdelse			
Reserveret primo		1.508.293	1.135.212
Ifølge resultatdisponering		<u>-424.730</u>	<u>373.081</u>
		<u>1.083.563</u>	<u>1.508.293</u>
8. Anden gæld			
Revisor		6.249	6.249
Kreditorer		<u>83.916</u>	<u>42.956</u>
		<u>90.165</u>	<u>49.205</u>
9. Periodeafgrænsningsposter			
Periodisering ejerforeningsbidrag		<u>240.750</u>	<u>267.500</u>
		<u>240.750</u>	<u>267.500</u>
10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Ingen.			