

Ejerlejlighedsforeningen SeaWest Delområde A
Vesterhavsvej 81, 6830 Nørre Nebel

Årsrapport for
2020

CVR-nr. 33 80 19 39

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Bestyrelsespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Ledelsesberetning

- 5 Foreningsoplysninger

Årsrapport 1. januar 2020 - 31. december 2020

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

Bestyrelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Ejerlejlighedsforeningen SeaWest Delområde A.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejligheder.

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 25. januar 2021

Bestyrelse

Peter Nowack
Formand

Irvin Christensen
Næstformand

Karsten Christensen

Kim Mejbom
Sekretær

Allan Bernhard
Kasserer

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den

Dirigent

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til medlemmerne i Ejerlejlighedsforeningen SeaWest Delområde A

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlejlighedsforeningen SeaWest Delområde A for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for ejerlejlighedsforeningens for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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

Ejerlejlighedsforeningen SeaWest Delområde A har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 medtaget det af generalforsamlingen godkendte resultatbudget for 1. januar 2020 - 31. december 2020. 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 25. januar 2021

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Rasmussen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 24721

Foreningsoplysninger

Ejerforeningen

Ejerlejlighedsforeningen SeaWest Delområde A
Vesterhavsvej 81
6830 Nørre Nebel

CVR-nr.: 33 80 19 39

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Peter Nowack
Irvin Christensen
Karsten Christensen
Kim Mejbom
Allan Bernhard

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejerlejlighedsforeningen SeaWest Delområde A er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejligheder.

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

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2020	Budget 2020 (ej revideret)	2019
Ejerforeningsbidrag	1.123.500	1.177.000	1.177.000
Indtægter i alt	1.123.500	1.177.000	1.177.000
1 Forbrugsafgifter	-548.190	-550.000	-519.444
2 Renholdelse	-83.256	-105.000	-54.075
3 Vedligeholdelse, løbende	-717.167	-780.000	-459.155
4 Administrationsomkostninger	-113.721	-114.000	-105.427
Omkostninger i alt	-1.462.334	-1.549.000	-1.138.101
Resultat før finansielle poster	-338.834	-372.000	38.899
Finansielle indtægter	0	0	290
5 Finansielle omkostninger	-5.897	-7.500	-752
Finansielle poster netto	-5.897	-7.500	-462
Årets resultat	-344.731	-379.500	38.437

Balance 31. december

Aktiver			
Note		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Omsætningsaktiver			
6	Likvide beholdninger	<u>1.071.946</u>	<u>1.328.385</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.071.946</u>	<u>1.328.385</u>
	Aktiver i alt	<u>1.071.946</u>	<u>1.328.385</u>
Passiver			
Egenkapital			
7	Hensat til vedligeholdelse	<u>737.482</u>	<u>1.082.213</u>
	Egenkapital i alt	<u>737.482</u>	<u>1.082.213</u>
Gældsforpligtelser			
	Anden gæld	40.214	8.891
	Periodeafgrænsningsposter	<u>294.250</u>	<u>237.281</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>334.464</u>	<u>246.172</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>334.464</u>	<u>246.172</u>
	Passiver i alt	<u>1.071.946</u>	<u>1.328.385</u>
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2020	Budget 2020 (ej revideret)	2019
1. Forbrugsafgifter			
Elforbrug stibelysning	17.898	15.000	8.412
TV/Internet	530.292	535.000	511.032
	548.190	550.000	519.444
2. Renholdelse			
Vinduespolering	30.960	40.000	4.320
Renovation	52.296	65.000	49.755
	83.256	105.000	54.075
3. Vedligeholdelse, løbende			
Udvendig bygningsvedligehold	605.835	660.000	384.008
Områdevedligehold m.m.	111.332	120.000	75.147
	717.167	780.000	459.155
4. Administrationsomkostninger			
Administrationshonorar	12.000	12.000	9.250
Revision	6.250	7.000	6.250
Gebyrer m.v.	1.568	1.500	1.092
Forsikringer	76.794	78.000	75.345
Bestyrelsesmøder og andre møder	1.971	0	167
Diverse	530	0	480
Kørselsudgifter	14.608	15.500	12.843
	113.721	114.000	105.427
5. Finansielle omkostninger			
Renter, pengeinstitutter	5.897	7.500	0
Renter, pantebreve	0	0	752
	5.897	7.500	752

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
6. Likvide beholdninger		
Skjern Bank	33.103	76.811
Danske Bank	<u>1.038.843</u>	<u>1.251.574</u>
	<u>1.071.946</u>	<u>1.328.385</u>
7. Hensat til vedligeholdelse		
Reserveret primo	1.082.213	1.043.776
Ifølge resultatdisponering	<u>-344.731</u>	<u>38.437</u>
	<u>737.482</u>	<u>1.082.213</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		