

Markedspladsen 25
DK-6800 Varde

Tlf. 75 22 15 77
Fax 75 22 15 92

www.martinsen.dk

CVR. nr. 32 28 52 01

Ejerforeningen SeaWest Delområde A

Årsrapport for 2011

7. regnskabsår

Indholdsfortegnelse

Side

1	Oplysninger vedr. Ejerforeningen
2	Ledelsespåtegning
2	Generalforsamlingens godkendelse
3	Den uafhængige revisors påtegning
5	Anvendt regnskabspraksis
6	Resultatopgørelse for året 2011
7	Balance pr. 31. december 2011
8	Noter

Oplysninger vedr. Ejerforeningen

Navn og domicil

"Ejerforeningen SeaWest Delområde A"
Vesterhavsvej 81
6830 Nørre Nebel

Antal boliger

107 stk.

Regnskabsår

7. regnskabsår

Bestyrelse

Formand: Jan Hedegård
Kasserer: Jens Sørensen
Sekretær: Finn Bergerud Bye
Næstformand: Peter Nowack
Hanne Mathiasen

Revision

Martinsen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, Markedspladsen 25, 6800 Varde

Regnskabsperiode

1. januar 2011 - 31. december 2011

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2011 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 24. februar 2012

Bestyrelse

Jan Hedegård
Formand

Jens Sørensen
Kasserer

Finn Bergerud Bye
Sekretær

Peter Nowack
Næstformand

Hanne Mathiasen

Vedtaget på generalforsamlingen.

Nørre Nebel, den / 2012

Dirigent

Den uafhængige revisors påtegning

Til bestyrelsen i Ejerforeningen SeaWest Delområde A

"Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen SeaWest Delområde A for regnskabsåret 2011 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 2011 samt af resultatet af ejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2011 - 31. december 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven."

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Ejerforeningen SeaWest Delområde A har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2011 - 31. december 2011 medtaget det af ledelsen godkendte resultatbudget for 2011 - 31. december 2011. Resultatbudgettet har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision."

Varde, den 24. februar 2012

Martinsen

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Alexander Rasmussen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med almindelig anerkendt regnskabspraksis.

Resultatopgørelsen

Årets indtægter omfatter modtagne ejerforeningsbidrag fra medlemmerne.

Årets omkostninger omfatter boligernes driftsudgifter samt administrationsomkostninger.

Skat

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

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

		Budget	
	<u>2011</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Indtægter			
Ejerforeningsbidrag	695.500	655.375	690.150
	<u>695.500</u>	<u>655.375</u>	<u>690.150</u>
Udgifter			
Vicevært	-181.393	-175.000	-274.380
Kemikalier, områdevedligehold mm.	0	-5.000	-6.317
Forsikringer	-63.225	-75.000	-72.624
Udbet. erstatning 136E	0	0	-4.053
El og vand udvendig	-14.277	-12.000	-13.374
Renovation	-50.023	-80.000	-51.529
Udvendig bygningsvedligeholdelse	-33.438	-120.000	-3.800
Kontorartikler	-354	-1.000	-309
Revision	-6.250	-10.000	-6.250
Møder	-5.774	-10.000	-12.449
Porto	-589	-1.000	-588
Administrationshonorar	-33.462	-32.000	-32.653
Diverse omkostninger	0	-15.000	0
Gebyr bank	-5	0	-15
Vinduespolering	-35.952	0	0
Kørselsgodgørelse, bestyrelse	-6.572	0	0
	<u>-431.314</u>	<u>-536.000</u>	<u>-478.341</u>
Renter			
Finansielle indtægter	12.253	0	5.558
	<u>12.253</u>	<u>0</u>	<u>5.558</u>
Udgifter ialt	<u>-419.061</u>	<u>-536.000</u>	<u>-472.783</u>
Årets resultat	<u>276.439</u>	<u>119.375</u>	<u>217.367</u>
der foreslås disponeret således:			
Hensat vedligeholdelse	276.439		217.367
	<u>276.439</u>		<u>217.367</u>

Balance**Aktiver**

	<u>Note</u>	<u>31/12 2011</u>	<u>31/12 2010</u>
Skjern Bank, erhvervskonto		453.441	670.679
Vestjysk Bank, tidsindskud		503.205	0
Andre tilgodehavender		0	395
Tilgodehavende ejerforeningsbidrag		4.069	13.146
Aktiver i alt		960.715	684.220

Passiver**Egenkapital****Hensættelser**

Hensættelse til vedligeholdelse	1	740.984	464.545
Hensættelser ialt		740.984	464.545

Gæld

Anden gæld:

Kreditorer		39.606	39.550
Skyldig revision		6.250	6.250
Periodiseret forudbetalt ejerforeningsbidrag		173.875	173.875
Gæld i alt		219.731	219.675

Passiver i alt

960.715	684.220
----------------	----------------

Noter

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
1. Hensættelse til vedligeholdelse		
Hensættelsessaldo primo	464.545	247.178
Hensættelse	<u>276.439</u>	<u>217.367</u>
Hensættelsessaldo ultimo	<u>740.984</u>	<u>464.545</u>
Den samlede hensættelse (107 andele) udgør for 1 andel	<u>6.925</u>	<u>4.342</u>