

Regnskab for E/F Åhusene 4

1. januar - 31. december 2014

Godkendt på den ordinære generalforsamling den / 2015

Som dirigent:

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger.....	2
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring.....	4
Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december 2014.....	6
Balance pr. 31. december 2014.....	7
Fordelingsskema, mellemregning ejere.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	11

Foreningsoplysninger

Foreningens navn

E/F Åhusene 4
8000 Aarhus C

Bestyrelse

Holger Thygesen (formand)
Rikke Willemoes Petersen
Janni Holleufer
Morten Sørensen

Administrator

Domis K/S
Kystvejen 65, st.
8000 Aarhus C

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Bank

Jyske Bank
Østergade 4
8000 Aarhus C

Ledelsepåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Ejerforeningen Åhusene 4.

Årsregnskabet udarbejdes efter den på side 11 anførte regnskabspraksis.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31 december 2014 samt resultatet af ejerforeningens aktiviteter for 1. januar - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den / 2015

Bestyrelsen

Holger Thygesen (formand)

Rikke Willemoes Petersen

Janni Holleufer

Morten Sørensen

Den uafhængige revisors erklæring

Til ejerne af Ejerforeningen Åhusene 4

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Åhusene 4 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter den på side 11 anførte regnskabspraksis.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen 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 grundlag 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 erklæring

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 - 31. december 2014 i overensstemmelse med den på side 11 anførte regnskabspraksis.

Aarhus, den / 2015

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2014

		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Indtægter:	Note		
Indbetaling til fællesudgifter.....		472.056	502.056
Indbetaling fra GF Åhusene vedr. vand til cykelvask.....		<u>12.473</u>	<u>0</u>
Indtægter i alt.....		<u>484.529</u>	<u>502.056</u>
Driftsudgifter:			
Forsikring.....	1	-23.940	-24.409
Drift og vedligeholdelse.....	2	-57.616	-62.297
Renholdelse og ejendomsPasning.....	3	-68.080	-35.040
Administrationsudgifter.....	4	<u>-218.505</u>	<u>-330.302</u>
Udgifter i alt.....		<u>-368.141</u>	<u>-452.048</u>
Resultat før renter.....		<u>116.388</u>	<u>50.008</u>
Renteindtægter.....		<u>0</u>	<u>0</u>
Renteudgifter.....		<u>0</u>	<u>-7</u>
Periodens resultat.....		<u><u>116.388</u></u>	<u><u>50.001</u></u>

Balance pr. 31. december 2014

	Note	<u>2014</u>	<u>2013</u>
AKTIVER			
Omsætningsaktiver:			
Diverse tilgodehavender.....	5	20.946	23.939
Bankbeholdning.....		141.413	41.530
Varmeregnskab.....	6	0	450
Vandregnskab.....	7	<u>32.921</u>	<u>21.210</u>
Omsætningsaktiver i alt.....		<u>195.280</u>	<u>87.129</u>
AKTIVER I ALT.....		<u>195.280</u>	<u>87.129</u>
PASSIVER			
Egenkapital:			
Egenkapital primo.....		65.882	15.881
Årets resultat.....		<u>116.388</u>	<u>50.001</u>
Egenkapital i alt.....		<u>182.270</u>	<u>65.882</u>
Kortfristet gæld:			
Varmeregnskab.....	6	3.500	0
Skyldige omkostninger.....	8	<u>9.510</u>	<u>21.247</u>
Kortfristet gæld i alt.....		<u>13.010</u>	<u>21.247</u>
PASSIVER I ALT.....		<u>195.280</u>	<u>87.129</u>

Mellemregningssaldo med ejere, fordeling af fællesudgifter 2014

Ejerlejlighed nr.	Etage	Navn	Ford.tal	Primo saldo	Andel af fællesudgifter	Aconto opkrævet	Ultimo saldo
			:1000				
1	St. lej 1	Kaj Lauritsen / fra 1.6 Jakob Lauritsen	23	1517	8.180	10.860	4.197
2	St. lej 2	Kaj Hansen	23	1517	8.180	10.860	4.197
3	St. lej 3	Hans Erling Døssing	17	1124	6.046	8.028	3.106
4	St. lej 4	Christina Emborg & Anders Lund	18	1181	6.402	8.496	3.275
5	St. lej 5	Yonglun Luo & Lin Lin	19	1251	6.758	8.964	3.457
6	1. sal lej 1	Karin & Finn Larsen	23	1517	8.180	10.860	4.197
7	1. sal lej 2	Jakob & Dorte Lund Gladbjerg	23	1517	8.180	10.860	4.197
8	1. sal lej 3	Zahra M. S. Takhtehkar & M. Rahimian	17	1124	6.046	8.028	3.106
9	1. sal lej 4	Stefano Giudici	18	1181	6.402	8.496	3.275
10	1. sal lej 5	Rene H. Jensen	19	1246	6.758	8.964	3.452
11	2. sal lej 1	Morten K. Hansen	23	1517	8.180	10.860	4.197
12	2. sal lej 2	Marlene Hedegård & Allan Larsen	23	1517	8.180	10.860	4.197
13	2. sal lej 3	Janni Holleufer	17	1124	6.046	8.028	3.106
14	2. sal lej 4	Steen Larsen	18	1184	6.402	8.496	3.278
15	2. sal lej 5	Biosym Ejendomme ApS	19	1251	6.758	8.964	3.457
16	3. sal lej 1	Lillian Wiese & Claus Christensen	23	1517	8.180	10.860	4.197
17	3. sal lej 2	Karl & Dora Ingemann	23	1517	8.180	10.860	4.197
18	3. sal lej 3	Troels Sørensen	17	1124	6.046	8.028	3.106
19	3. sal lej 4	Megan R. Prola	18	1184	6.402	8.496	3.278
20	3. sal lej 5	Hanne Gottlieb & Lars Jakobsen	19	1251	6.758	8.964	3.457
21	4. sal lej 1	Mette Søgaard Jakobsen	23	1517	8.180	10.860	4.197
22	4. sal lej 2	Holger Thygesen	23	1517	8.180	10.860	4.197
23	4. sal lej 3	René D. Nielsen	17	1124	6.046	8.028	3.106
24	4. sal lej 4	Region 88 ApS	18	1181	6.402	8.496	3.275
25	4. sal lej 5	Aksel Ømdrup	19	1251	6.758	8.964	3.457
26	5. sal lej 1	Mette R. Hansen	23	1517	8.180	10.860	4.197
27	5. sal lej 2	Jeppe S. Støckler	23	1517	8.180	10.860	4.197
28	5. sal lej 3	Søren Gertsen	17	1124	6.046	8.028	3.106
29	5. sal lej 4	Jan Roedahl	18	1181	6.402	8.496	3.275
30	5. sal lej 5	Mikelo Ejendomsinvest ApS	19	1251	6.758	8.964	3.457
31	6. sal lej 1	Steen Bilberg	23	1517	8.180	10.860	4.197
32	6. sal lej 2	Morten Sørensen	23	1517	8.180	10.860	4.197
33	6. sal lej 3	Niels Korsgaard	17	1124	6.046	8.028	3.106
34	6. sal lej 4	Søren F. Madsen	18	1181	6.402	8.496	3.275
35	6. sal lej 5	Per M. Skjøtt	19	1251	6.758	8.964	3.457
36	7. sal lej 1	Leif Klidsbjerg	23	1517	8.180	10.860	4.197
37	7. sal lej 2	Jan S. Hansen	23	1517	8.180	10.860	4.197
38	7. sal lej 3	H.D.H. Finans ApS el. ordre	17	1124	6.046	8.028	3.106
39	7. sal lej 4	Anni Marie & Christian M. Christensen	18	1181	6.402	8.496	3.275
40	7. sal lej 5	Christian Sommer	19	1251	6.758	8.964	3.457
41	8. sal lej 1	Nils. N. Eriksen	23	1517	8.180	10.860	4.197
42	8. sal lej 2	Nils. N. Eriksen	23	1517	8.181	10.860	4.196
43	8. sal lej 3	Karsten Riis Jensen & Jette Jensen	17	1124	6.047	8.028	3.105
44	8. sal lej 4	Mikelo ejendomsinvest ApS	18	1181	6.403	8.496	3.274
45	8. sal lej 5	Nils. N. Eriksen	19	1251	6.759	8.964	3.456
46	9. sal lej 1	Karin Holm	29	1899	10.315	13.680	5.264
47	9. sal lej 2	Katrine Hommelhoff	34	2235	12.094	16.044	6.185
48	9. sal lej 3	Steen Dybboe & Rikke W. Petersen	37	2437	13.161	17.460	6.736
I alt			1.000	65.882	355.668	472.056	182.270

Noter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
1. Forsikring		
Ejendomsforsikring.....	20.387	20.760
Mæglervederlag.....	3.553	3.649
Forsikring i alt.....	<u>23.940</u>	<u>24.409</u>
2. Drift og vedligeholdelse		
Elevatortelefon.....	1.992	1.490
Elevator reparation.....	7.191	0
Lovpligtigt eftersyn elevator.....	8.530	8.500
Småanskaffelser.....	2.835	2.378
Elektriker.....	771	3.408
Elforbrug.....	36.297	46.521
Drift og vedligeholdelse i alt.....	<u>57.616</u>	<u>62.297</u>
3. Renholdelse og ejendomspasning		
Trappevask og måtteskift.....	67.667	33.390
Vinduespolering.....	413	1.650
Renholdelse og ejendomspasning i alt.....	<u>68.080</u>	<u>35.040</u>
4. Administrationsudgifter		
Grundejerforeningsbidrag.....	148.884	211.908
Grundejerforeningsbidrag - regulering 2014.....	-8.473	0
PwC, honorar årsregnskab.....	15.625	14.000
PwC, regulering skyldig revisor.....	-7.500	0
Rådgiverhonorar.....	0	34.191
Administrationshonorar.....	50.000	50.000
Techem, honorar.....	14.782	14.352
Kontorartikler.....	0	296
Generalforsamlinger og mødeudgifter.....	1.620	1.893
Gebyrer Jyske Bank.....	3.567	3.662
Administrationsudgifter i alt.....	<u>218.505</u>	<u>330.302</u>

Noter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
5. Diverse tilgodehavender		
Periodeafgrænsningsposter (forsikring).....	0	23.939
Grundejerforeningen Åhusene.....	12.473	0
Tilgode hos GF Åhusene - endeligt fordelingsregnskab.....	<u>8.473</u>	<u>0</u>
Diverse tilgodehavender i alt.....	<u>20.946</u>	<u>23.939</u>
6. Varmeregnskab		
Indbetalt af ejere.....	-123.500	-119.550
Indbetalt til Grundejerforeningen Åhusene.....	<u>120.000</u>	<u>120.000</u>
Varmeregnskab i alt.....	<u>-3.500</u>	<u>450</u>
7. Vandregnskab		
Indbetalt af ejere.....	-72.900	-72.500
Indbetalt til Århus Vand.....	<u>105.821</u>	<u>93.710</u>
Vandregnskab i alt.....	<u>32.921</u>	<u>21.210</u>
8. Skyldige omkostninger		
ETL Group, måtteskift og vinduespolering.....	0	2.895
Restance, ejere.....	3.010	4.352
PwC, honorar for revision af regnskab.....	6.500	6.500
Åhusene 4 ApS.....	<u>0</u>	<u>7.500</u>
Skyldige omkostninger i alt.....	<u>9.510</u>	<u>21.247</u>

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med nedenstående principper.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilfalde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelens værdi kan måles pålideligt.

Ejerbidrag

Der opkræves månedligt 1/12 af det på generalforsamlingen godkendte årsbudget.

Driftsudgifter

Driftsudgifter omfatter omkostninger til grundejerforening, forsikringer, renholdelse, administration og vedligeholdelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationsværdien.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.