

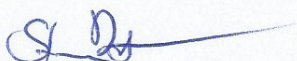
Regnskab for E/F Åhusene 4

---

1. januar - 31. december 2015

Godkendt på den ordinære generalforsamling den 26/4 2016

Som dirigent:



---

## Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger.....	2
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring.....	4
Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december 2015.....	6
Balance pr. 31. december 2015.....	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

Fra 1. januar 2016

Laros A/S  
Randersvej 204  
8200 Aarhus N

### Revisor

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

### Bank

Jyske Bank  
Østergade 4  
8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejerforeningen Åhusene 4.

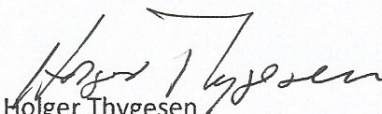
Årsregnskabet udarbejdes efter den på side 11 anførte regnskabspraksis.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31 december 2015 samt resultatet af ejerforeningens aktiviteter for 1. januar - 31. december 2015.

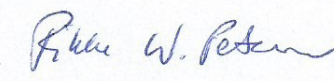
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

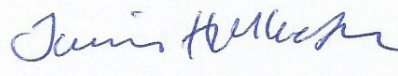
Aarhus C, den 26/4 2016

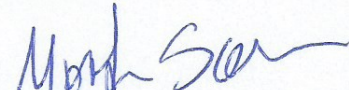
### Bestyrelsen

  
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 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslovens bestemmelser og foreningens vedtægter.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser og foreningens vedtægter. 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 foreningens 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 foreningens 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 foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser og foreningens vedtægter.

Aarhus, den / 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

**Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2015**

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Indtægter:</b>	Note		
Indbetaling til fællesudgifter.....		478.212	472.056
Indbetaling fra GF Åhusene vedr. vand til cykelvask.....		<u>0</u>	<u>12.473</u>
<b>Indtægter i alt.....</b>		<u>478.212</u>	<u>484.529</u>
 <b>Driftsudgifter:</b>			
Forsikring.....	1	-34.531	-23.940
Drift og vedligeholdelse.....	2	-77.874	-57.616
Renholdelse og ejendomsPasning.....	3	-64.054	-68.080
Administrationsudgifter.....	4	<u>-291.033</u>	<u>-218.505</u>
<b>Udgifter i alt.....</b>		<u>-467.492</u>	<u>-368.141</u>
 <b>Resultat før renter.....</b>		<u>10.720</u>	<u>116.388</u>
 <b>Renteindtægter.....</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
 <b>Renteudgifter.....</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
 <b>Periodens resultat.....</b>		<u><u>10.720</u></u>	<u><u>116.388</u></u>

**Balance pr. 31. december 2014**

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>AKTIVER</b>			
<b>Omsætningsaktiver:</b>			
Diverse tilgodehavender.....	5	3.107	20.946
Bankbeholdning.....		162.318	141.413
Vandregnskab.....	7	<u>37.582</u>	<u>32.921</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt.....</b>		<u>203.007</u>	<u>195.280</u>
<b>AKTIVER I ALT.....</b>		<u><b>203.007</b></u>	<u><b>195.280</b></u>
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital:</b>			
Egenkapital primo.....		182.270	65.882
Årets resultat.....		<u>10.720</u>	<u>116.388</u>
<b>Egenkapital i alt.....</b>		<u>192.990</u>	<u>182.270</u>
<b>Kortfristet gæld:</b>			
Varmeregnskab.....	6	1.900	3.500
Skyldige omkostninger.....	8	<u>8.117</u>	<u>9.510</u>
<b>Kortfristet gæld i alt.....</b>		<u>10.017</u>	<u>13.010</u>
<b>PASSIVER I ALT.....</b>		<u><b>203.007</b></u>	<u><b>195.280</b></u>



## Mellemregningssaldo med ejere, fordeling af fællesudgifter 2015

Ejerlejlighed			Primo	Andel af	Aconto	Ultimo	
nr.	Etage	Navn	saldo	fællesudgifter	opkrævet	saldo	
			:1000				
1	St. lej 1	Jakob Lauritsen	4197	10.752	11.004	4.449	
2	St. lej 2	Kaj Hansen	4197	10.752	11.004	4.449	
3	St. lej 3	Hans Erling Døssing	3106	7.947	8.124	3.283	
4	St. lej 4	Christina Emborg/ fra 15.10 Thomas H	3275	8.415	8.604	3.464	
5	St. lej 5	Yonglun Luo & Lin Lin/ fra 1.6 Shengtin	3457	8.882	9.084	3.659	
6	1. sal lej 1	Karin & Finn Larsen	4197	10.752	11.004	4.449	
7	1. sal lej 2	Jakob & Dorte Lund Gladbjerg	4197	10.752	11.004	4.449	
8	1. sal lej 3	Zahra M. S. Takhtehkar & M. Rahimian	3106	7.947	8.124	3.283	
9	1. sal lej 4	Stefano Giudici	3275	8.415	8.604	3.464	
10	1. sal lej 5	Rene H. Jensen	3452	8.882	9.084	3.654	
11	2. sal lej 1	Morten K. Hansen	4197	10.752	11.004	4.449	
12	2. sal lej 2	Marlene & Allan/ fra 1.8 Pia Haysen	4197	10.752	11.004	4.449	
13	2. sal lej 3	Janni Holleufer	3106	7.947	8.124	3.283	
14	2. sal lej 4	Mads larsen	3278	8.415	8.604	3.467	
15	2. sal lej 5	Biosym Ejendomme ApS	3457	8.882	9.084	3.659	
16	3. sal lej 1	Lillian Wiese & Claus Christensen	4197	10.752	11.004	4.449	
17	3. sal lej 2	Karl & Dora Ingemann	4197	10.752	11.004	4.449	
18	3. sal lej 3	Troels Sørensen	3106	7.947	8.124	3.283	
19	3. sal lej 4	Megan R. Prola	3278	8.415	8.604	3.467	
20	3. sal lej 5	Hanne Gottlieb & Lars Jakobsen	3457	8.882	9.084	3.659	
21	4. sal lej 1	Mette Søgaard Jakobsen	4197	10.752	11.004	4.449	
22	4. sal lej 2	Holger Thygesen	4197	10.752	11.004	4.449	
23	4. sal lej 3	René D. Nielsen	3106	7.947	8.124	3.283	
24	4. sal lej 4	Region 88 ApS	3275	8.415	8.604	3.464	
25	4. sal lej 5	Aksel Ømdrup	3457	8.882	9.084	3.659	
26	5. sal lej 1	Mette R. Hansen	4197	10.752	11.004	4.449	
27	5. sal lej 2	Jeppe S. Støckler	4197	10.752	11.004	4.449	
28	5. sal lej 3	Søren Gertsen	3106	7.947	8.124	3.283	
29	5. sal lej 4	Jan Roedahl	3275	8.415	8.604	3.464	
30	5. sal lej 5	Mikelo Ejendomsinvest ApS	3457	8.882	9.084	3.659	
31	6. sal lej 1	Steen Bilberg	4197	10.752	11.004	4.449	
32	6. sal lej 2	Morten Sørensen	4197	10.752	11.004	4.449	
33	6. sal lej 3	Niels Korsgaard	3106	7.947	8.124	3.283	
34	6. sal lej 4	Søren F. Madsen	3275	8.415	8.604	3.464	
35	6. sal lej 5	Per M. Skjøtt	3457	8.882	9.084	3.659	
36	7. sal lej 1	Leif Klidsbjerg	4197	10.752	11.004	4.449	
37	7. sal lej 2	Jan S. Hansen	4197	10.752	11.004	4.449	
38	7. sal lej 3	H.D.H. Finans ApS el. ordre	3106	7.947	8.124	3.283	
39	7. sal lej 4	Anni Marie & Christian M. Christensen	3275	8.415	8.604	3.464	
40	7. sal lej 5	Christian Sommer	3457	8.882	9.084	3.659	
41	8. sal lej 1	Nils. N. Eriksen	4197	10.752	11.004	4.449	
42	8. sal lej 2	Nils. N. Eriksen	4196	10.752	11.004	4.448	
43	8. sal lej 3	Karsten Riis Jensen & Jette Jensen	3105	7.947	8.124	3.282	
44	8. sal lej 4	Mikelo ejendomsinvest ApS	3274	8.415	8.604	3.463	
45	8. sal lej 5	Nils. N. Eriksen	3456	8.882	9.084	3.658	
46	9. sal lej 1	Karin Holm	5264	13.557	13.872	5.579	
47	9. sal lej 2	Katrine Hommelhoff	6185	15.895	16.260	6.550	
48	9. sal lej 3	Steen Dybboe & Rikke W. Petersen	6736	17.297	17.700	7.139	
<b>I alt</b>			<b>1.000</b>	<b>182.270</b>	<b>467.492</b>	<b>478.212</b>	<b>192.990</b>

## Noter

	2015	2014
<b>1. Forsikring</b>		
Ejendomsforsikring.....	34.531	20.387
Mæglervederlag.....	0	3.553
<b>Forsikring i alt.....</b>	<b>34.531</b>	<b>23.940</b>
<b>2. Drift og vedligeholdelse</b>		
Elevatortelefon.....	2.021	1.992
Elevator reparation.....	5.153	7.191
Lovpligtigt eftersyn elevator.....	8.607	8.530
Småanskaffelser.....	5.831	2.835
Elektriker.....	14.781	771
VVS.....	1.575	0
Elforbrug.....	39.906	36.297
<b>Drift og vedligeholdelse i alt.....</b>	<b>77.874</b>	<b>57.616</b>
<b>3. Renholdelse og ejendomspasning</b>		
Trappevask og måtteskift.....	64.054	67.667
Vinduespolering.....	0	413
<b>Renholdelse og ejendomspasning i alt.....</b>	<b>64.054</b>	<b>68.080</b>
<b>4. Administrationsudgifter</b>		
Grundejerforeningsbidrag.....	209.508	148.884
Grundejerforeningsbidrag - regulering.....	-3.107	-8.473
PwC, honorar årsregnskab.....	8.125	15.625
PwC, regulering skyldig revisor.....	0	-7.500
Administrationshonorar.....	50.000	50.000
Techem, honorar.....	15.563	14.782
Omkostningsrefusion, formand.....	3.922	0
Generalforsamlinger og mødeudgifter.....	3.675	1.620
Nets gebyr.....	3.347	3.567
<b>Administrationsudgifter i alt.....</b>	<b>291.033</b>	<b>218.505</b>

## Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>5. Diverse tilgodehavender</b>		
Grundejerforeningen Åhusene.....	0	12.473
Tilgode hos GF Åhusene - endeligt fordelingsregnskab.....	<u>3.107</u>	<u>8.473</u>
<b>Diverse tilgodehavender i alt.....</b>	<b><u>3.107</u></b>	<b><u>20.946</u></b>
<b>6. Varmeregnskab</b>		
Indbetalt af ejere.....	-121.900	-123.500
Indbetalt til Grundejerforeningen Åhusene.....	<u>120.000</u>	<u>120.000</u>
<b>Varmeregnskab i alt.....</b>	<b><u>-1.900</u></b>	<b><u>-3.500</u></b>
<b>7. Vandregnskab</b>		
Indbetalt af ejere.....	-76.150	-72.900
Indbetalt til Århus Vand.....	<u>113.732</u>	<u>105.821</u>
<b>Vandregnskab i alt.....</b>	<b><u>37.582</u></b>	<b><u>32.921</u></b>
<b>8. Skyldige omkostninger</b>		
Gæld til ejere.....	1.617	3.010
PwC, honorar for revision af regnskab.....	<u>6.500</u>	<u>6.500</u>
<b>Skyldige omkostninger i alt.....</b>	<b><u>8.117</u></b>	<b><u>9.510</u></b>

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Ejerforeningen Åhusene 4 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 nettorealiseringsværdien.

### Gældsforpligtelser

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