

Regnskab for E/F Åhusene 4

1. januar - 31. december 2016

Godkendt på den ordinære generalforsamling den / 2017

Som dirigent:

Indholdsfortegnelse

Foreningsoplysninger.....	2
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring.....	4
Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december 2016.....	7
Balance pr. 31. december 2016.....	8
Fordelingsskema, mellemregning ejere.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	12

Foreningsoplysninger

Foreningens navn

E/F Åhusene 4
8000 Aarhus C

Bestyrelse

Holger Thygesen
Rikke Willemoes Petersen
Janni Holleufer

Administrator

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 2016 for Ejerforeningen Åhusene 4.

Årsregnskabet udarbejdes efter den på side 12 anførte regnskabspraksis.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af ejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31 december 2016 samt resultatet af ejerforeningens aktiviteter for 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den / 2017

Bestyrelsen

Holger Thygesen

Rikke Willemoes Petersen

Janni Holleufer

Den uafhængige revisors erklæring

Til medlemmerne i Ejerforeningen Åhusene 4

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af foreningens aktivitet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerforeningen Åhusene 4 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring

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 regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tiltrækkeligt 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 ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt 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 konkludere, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet 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.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors erklæring

Vi kommunikerer med foreningens bestyrelse 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.

Aarhus, den

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian B. Lassen

statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2016

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Indtægter:	Note		
Indbetaling til fællesudgifter.....		495.186	478.212
Indtægter i alt.....		<u>495.186</u>	<u>478.212</u>
Driftsudgifter:			
Forsikring.....	1	-32.384	-34.531
Drift og vedligeholdelse.....	2	-81.809	-77.874
Renholdelse og ejendomsPasning.....	3	-61.475	-64.054
Administrationsudgifter.....	4	-353.365	-291.033
Udgifter i alt.....		<u>-529.033</u>	<u>-467.492</u>
Resultat før renter.....		<u>-33.847</u>	<u>10.720</u>
Renteindtægter.....		<u>0</u>	<u>0</u>
Renteudgifter.....		<u>-36</u>	<u>0</u>
Periodens resultat.....		<u>-33.883</u>	<u>10.720</u>

Balance pr. 31. december 2016

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
AKTIVER			
Omsætningsaktiver:			
Diverse tilgodehavender.....	5	7.406	3.107
Bankbeholdning.....		218.732	162.318
Vandregnskab.....	7	20.741	37.582
Omsætningsaktiver i alt.....		<u>246.879</u>	<u>203.007</u>
AKTIVER I ALT.....		<u>246.879</u>	<u>203.007</u>
PASSIVER			
Egenkapital:			
Egenkapital primo.....		192.990	182.270
Årets resultat.....		-33.883	10.720
Egenkapital i alt.....		<u>159.107</u>	<u>192.990</u>
Kortfristet gæld:			
Varmeregnskab.....	6	4.560	1.900
Skyldige omkostninger.....	8	70.625	8.117
Kreditorer.....		12.587	0
Kortfristet gæld i alt.....		<u>87.772</u>	<u>10.017</u>
PASSIVER I ALT.....		<u>246.879</u>	<u>203.007</u>

Mellemregningssaldo med ejere, fordeling af fællesudgifter 2016

Ejerlejlighed nr.	Etage	Navn	Ford.tal	Primo saldo	Andel af		Ultimo saldo
					fælles- udgifter	Aconto opkrævet	
			:1000				
1	St. lej 1	Jakob Lauritsen	23	4.449	12.169	11.389	3.669
2	St. lej 2	Claus-Michael Riis Hansen	23	4.449	12.169	11.389	3.669
3	St. lej 3	Simon H. Døssing	17	3.283	8.994	8.418	2.707
4	St. lej 4	Thomas Heiede Laursen	18	3.464	9.523	8.913	2.854
5	St. lej 5	Shengting Li	19	3.659	10.052	9.409	3.016
6	1. sal lej 1	Karin & Finn Larsen	23	4.449	12.169	11.389	3.669
7	1. sal lej 2	Jakob & Dorte Lund Gladbjerg	23	4.449	12.169	11.389	3.669
8	1. sal lej 3	Zahra M. S. Takhtehkar & M. Rahimian	17	3.283	8.994	8.418	2.707
9	1. sal lej 4	Claus Lagoni	18	3.464	9.523	8.913	2.854
10	1. sal lej 5	Rene H. Jensen	19	3.654	10.052	9.409	3.011
11	2. sal lej 1	Morten K. Hansen	23	4.449	12.169	11.389	3.669
12	2. sal lej 2	Hans-Gunna Jepsen	23	4.449	12.169	11.389	3.669
13	2. sal lej 3	Janni Holleufer	17	3.283	8.994	8.418	2.707
14	2. sal lej 4	Birgitte Thorup Andersson	18	3.467	9.523	8.913	2.857
15	2. sal lej 5	Biosym Ejendomme ApS	19	3.659	10.052	9.409	3.016
16	3. sal lej 1	Allan Madsen	23	4.449	12.169	11.389	3.669
17	3. sal lej 2	Karl & Dora Ingemann	23	4.449	12.169	11.389	3.669
18	3. sal lej 3	Troels Sørensen	17	3.283	8.994	8.418	2.707
19	3. sal lej 4	Megan R. Prola	18	3.467	9.523	8.913	2.857
20	3. sal lej 5	Rasmus Gottlieb Jakobsen	19	3.659	10.052	9.409	3.016
21	4. sal lej 1	Mette Søgaard Jakobsen	23	4.449	12.169	11.389	3.669
22	4. sal lej 2	Holger Thygesen	23	4.449	12.169	11.389	3.669
23	4. sal lej 3	John Møller	17	3.283	8.994	8.418	2.707
24	4. sal lej 4	Erik Lohmann	18	3.464	9.523	8.913	2.854
25	4. sal lej 5	Aksel Ømdrup	19	3.659	10.052	9.409	3.016
26	5. sal lej 1	Mette R. Hansen	23	4.449	12.169	11.389	3.669
27	5. sal lej 2	Dorthe Jensen	23	4.449	12.169	11.389	3.669
28	5. sal lej 3	Søren Gertsen	17	3.283	8.994	8.418	2.707
29	5. sal lej 4	Jan Roedahl	18	3.464	9.523	8.913	2.854
30	5. sal lej 5	Elsebeth Jakobsen	19	3.658	10.052	9.409	3.015
31	6. sal lej 1	Steen Bilberg	23	4.448	12.169	11.389	3.668
32	6. sal lej 2	Morten Sørensen	23	4.448	12.169	11.389	3.668
33	6. sal lej 3	Ulrik Korsgaard	17	3.282	8.994	8.418	2.706
34	6. sal lej 4	Palle Neldeborg	18	3.463	9.523	8.913	2.853
35	6. sal lej 5	Nordahl ApS v/ Brian Nordahl	19	3.658	10.052	9.409	3.015
36	7. sal lej 1	Leif Klidsbjerg	23	4.448	12.169	11.389	3.668
37	7. sal lej 2	Jan S. Hansen	23	4.448	12.169	11.389	3.668
38	7. sal lej 3	Martin Dumont Hansen	17	3.282	8.994	8.418	2.706
39	7. sal lej 4	Anni Marie & Christian M. Christensen	18	3.464	9.523	8.913	2.854
40	7. sal lej 5	Mette Fagan	19	3.658	10.052	9.409	3.015
41	8. sal lej 1	Nils. N. Eriksen	23	4.448	12.169	11.389	3.668
42	8. sal lej 2	Nils. N. Eriksen	23	4.448	12.169	11.389	3.668
43	8. sal lej 3	Karsten Riis Jensen & Jette Jensen	17	3.282	8.994	8.419	2.707
44	8. sal lej 4	Knud Rasmussen	18	3.463	9.523	8.914	2.854
45	8. sal lej 5	Nils. N. Eriksen	19	3.658	10.052	9.410	3.016
46	9. sal lej 1	Karin Holm	29	5.579	15.343	14.361	4.597
47	9. sal lej 2	Katrine Hommelhoff	34	6.550	17.988	16.837	5.399
48	9. sal lej 3	Steen Dybboe & Rikke W. Petersen	37	7.139	19.576	18.323	5.886
I alt			1.000	192.990	529.069	495.186	159.107

Noter

	2016	2015
1. Forsikring		
Ejendomsforsikring.....	32.384	34.531
Forsikring i alt.....	32.384	34.531
2. Drift og vedligeholdelse		
Elevatortelefon.....	1.837	2.021
Elevator reparation.....	10.235	5.153
Lovpligtigt eftersyn elevator.....	8.239	8.607
Småanskaffelser.....	1.200	5.831
Elektriker.....	1.085	14.781
VVS.....	0	1.575
Kloakarbejde.....	6.563	0
Låseservice.....	11.136	0
Elforbrug.....	41.514	39.906
Drift og vedligeholdelse i alt.....	81.809	77.874
3. Renholdelse og ejendomspasning		
Trappevask og måtteskift.....	28.750	64.054
Ejendomsservicefirma.....	32.725	0
Renholdelse og ejendomspasning i alt.....	61.475	64.054
4. Administrationsudgifter		
Grundejerforeningsbidrag.....	220.350	209.508
Grundejerforeningsbidrag - regulering.....	41.873	-3.107
PwC, honorar årsregnskab.....	10.031	8.125
Administrationshonorar.....	49.375	50.000
Techem, honorar.....	19.159	15.563
Omkostningsrefusion, formand.....	0	3.922
Generalforsamlinger og mødeudgifter.....	2.511	3.675
Advokathonorar.....	6.250	0
Nets gebyr.....	3.816	3.347
Administrationsudgifter i alt.....	353.365	291.033

Noter

	2016	2015
5. Diverse tilgodehavender		
Tilgode hos GF Åhusene - Renovation.....	7.406	0
Tilgode hos GF Åhusene - endeligt fordelingsregnskab.....	0	3.107
Diverse tilgodehavender i alt.....	7.406	3.107
6. Varmeregnskab		
Indbetalt af ejere.....	-109.560	-121.900
Indbetalt til Grundejerforeningen Åhusene.....	105.000	120.000
Varmeregnskab i alt.....	-4.560	-1.900
7. Vandregnskab		
Indbetalt af ejere.....	-89.700	-76.150
Indbetalt til Århus Vand.....	110.441	113.732
Vandregnskab i alt.....	20.741	37.582
8. Skyldige omkostninger		
Skyldig til GF Åhusene - endeligt fordelingsregnskab.....	38.766	0
Gæld til ejere.....	14.020	1.617
Skyldig EL.....	7.009	0
Opkrævede gebyrer til adm. selskab.....	200	0
Skyldig omkostning vedrørende mad til møder.....	2.380	0
PwC, honorar for revision af regnskab.....	8.250	6.500
Skyldige omkostninger i alt.....	70.625	8.117

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.