

# BOLIGFORENINGEN RINGGÅRDEN

**AFDELING 1**  
Regnskab for året 2023





Boligforeningen  
Ringgården

## **AFDELING 1**

### Regnskab for året 2023

#### Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	3
Resultatopgørelse	4
Balance	7
Noter	9
Påtegning	16

**AFDELING 1**  
**Regnskab for 01-01-2023 til 31-12-2023**

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	289	LBF-afdelingsnr.	1	Kommune Nr	751
<b>Boligforeningen Ringgården</b>		<b>Afdeling 1</b>		<b>Århus Kommune</b>	
Dybedalen 1A 8210 Aarhus V		Vestre Ringgade, 8000 Aarhus C. Thomas Nielsens Gade, 8000 Aarhus C. Tage-Hansens Gade, 8000 Aarhus C.		Rådhuspladsen 2 , Postbox 32 eller 36 8100 Århus C	
Tlf.:	8830 3050			89402000	
E-mail:	bogodt@bf-ringgaarden.dk			aarhus.kommune@aarhus.dk	
Hjemmeside:	www.bf-ringgaarden.dk				
CVR-nr.:	4190 5018				
<b>BBR-ejendomsnr.</b>					
534191					
<b>Matrikeltekst</b>					
12 EB m.fl, Århus Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
<b>Familieboliger</b>		<b>140</b>	<b>12.142</b>	<b>1</b>	<b>140,0</b>
1	2	73	5.399	1	73,0
1	3	41	3.912	1	41,0
1	4	22	2.356	1	22,0
1	5	4	475	1	4,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>140</b>	<b>12.142</b>		<b>140,0</b>
<b>Boliger fordelt på antal rum</b>					
	1	0	0	1	0,0
	2	73	5.399	1	73,0
	3	41	3.912	1	41,0
	4	22	2.356	1	22,0
	5	4	475	1	4,0
	6	0	0	1	0,0
<b>Andre lejemål - Erhvervslejemål</b>		<b>5</b>	<b>531</b>	<b>1 pr. påbegyndt 60 m<sup>2</sup></b>	<b>9,0</b>
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>145</b>	<b>12.673</b>		<b>149,0</b>
<b>Boligorganisationen administrerer følgende eksterne foretagender:</b>					
<b>Beboerfaciliteter:</b>		<b>Forbrugsmåling:</b>			
Beboerhus	Nej	Vandmåling, individuel	Ja	Vandmåling, kollektiv	Nej
Særskilte selskabs- / mødelokale	Ja	Varmemåling, individuel	Ja	Varmemåling, kollektiv	Nej
		El - måling, individuel	Ja	El - måling, kollektiv	Nej
<b>Opvarmning:</b>		<b>Tekniske installationer:</b>			
Fjernvarme	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/grønt)	Nej	Vaskeriinstallation, fælles	Ja
Centralvarmeanlæg, eget anlæg med fast brændsel	Nej	Regnvand, nedsvinningsanlæg	Nej	Vaskeriinstallation i de enkelte boliger	Nej
Centralvarmeanlæg, eget anlæg med naturgas	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej
Ovne	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja
El-paneler	Ja	Spildevand, bioværk	Nej		
Solvarmeanlæg	Ja				
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				
	<b>Antal lejemål</b>	<b>Bruttoetageareal (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tilsagnsdato for offentlig støtte</b>	<b>Skæringsdato byggeregnskab/drift</b>	
<b>Støtteart:</b>					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	140	12142		04-01-1940 / 01-04-2015	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
<b>Byggeart:</b>					
Boliger i etagebyggeri	140	12142			
Boliger i tæt / lavt byggeri					
<b>Boligafgifter</b>		<b>Ændringsdato</b>	<b>Ændring pr. m<sup>2</sup></b>	<b>i %</b>	<b>På årsbasis</b>
<b>Leje pr. m2 på balancetidspunktet:</b>	<b>1.078,02</b>	<b>01-01-2023</b>	<b>27,31</b>	<b>2,60</b>	<b>331.548,00</b>

## AFDELING 1 REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023 <i>ej revideret</i>	Budget 2024 <i>ej revideret</i>
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.931.371</b>	<b>1.909.000</b>	<b>1.940.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	609.735	625.000	627.900
109		Renovation	193.393	210.000	286.000
110		Forsikringer	175.127	182.000	247.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	470.551	367.000	392.000
		3. Målerpasning m.m.	84.814	63.000	75.000
112		Bidrag til foreningen:			
	2	1. Administrationsbidrag	729.600	730.000	799.000
	3	2. Dispositionsfond	88.356	88.000	98.000
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	94.360	94.000	94.400
		2. G-indskud	113.800	114.000	113.800
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>2.559.736</b>	<b>2.473.000</b>	<b>2.733.100</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	1.039.976	982.000	1.039.000
115	5	Almindelig vedligeholdelse	258.622	300.000	291.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	6	1. Afholdte udgifter	1.523.236	2.810.000	2.227.000
	7	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.523.236	-2.810.000	-2.227.000
117		Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	143.209	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-143.209	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	137.237	140.000	140.000
	9	2. Andel i fællesfaciliteters drift	27.197	34.000	32.000
119	10	Diverse udgifter	41.518	69.000	69.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.504.551</b>	<b>1.525.000</b>	<b>1.571.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.070.000	2.070.000	2.070.000
122	12	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælles kto	10.000	10.000	10.000
122.1	13	Indvendig vedligeholdelse B-ordning	364.980	364.000	376.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.444.980</b>	<b>2.444.000</b>	<b>2.456.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>8.440.637</b>	<b>8.351.000</b>	<b>8.700.100</b>

## AFDELING 1 REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023 <i>ej revideret</i>	Budget 2024 <i>ej revideret</i>
		<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
	14	Afdrag (kto. 303.1)	102.113	196.000	103.000
	15	Renter m.v.	93.300	0	92.000
	16	Administrationsbidrag	3.713	0	4.000
		<b>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejde i alt</b>	<b>199.126</b>	<b>196.000</b>	<b>199.000</b>
127		Ydelser vedr. lån til bygningskader:			
	17	Afdrag (kto. 303.2)	6.349.735	5.339.000	6.356.000
	18	Renter m.v.	-1.455.216	0	-1.425.000
	19	Administrationsbidrag	481.766	0	481.000
		<b>Ydelser vedr. lån til bygningskader i alt</b>	<b>5.376.284</b>	<b>5.339.000</b>	<b>5.412.000</b>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	30.600	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-30.600	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	66.055	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-12.862	0	0
		3. Dækket af henlæggelser	-53.193	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	713.137	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>6.288.548</b>	<b>5.535.000</b>	<b>5.611.000</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>14.729.185</b>	<b>13.886.000</b>	<b>14.311.100</b>
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>14.729.185</b>	<b>13.886.000</b>	<b>14.311.100</b>

## AFDELING 1 REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023 <i>ej revideret</i>	Budget 2024 <i>ej revideret</i>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Boligafgifter og leje:</b>					
201	20	1. Almene familieboliger	-13.089.288	-13.088.000	-13.680.100
	21	4. Erhverv	-468.408	-455.000	-481.000
	22	6. Kældre m.v.	-6.592	-8.000	-16.000
202	23	Renter	-759.680	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
	24	2. Drift af fællesvaskeri	-85.725	-72.000	-60.000
	25	3. Andel af fællesfaciliteters drift	-18.251	-30.000	-24.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-233.000	-233.000	-50.000
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>-14.660.944</b>	<b>-13.886.000</b>	<b>-14.311.100</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	26	Korrektion vedr. tidligere år	-19.894	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>-19.894</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>-14.680.838</b>	<b>-13.886.000</b>	<b>-14.311.100</b>
210		Årets underskud overført	-48.347	0	0
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-14.729.185</b>	<b>-13.886.000</b>	<b>-14.311.100</b>

**AFDELING 1**  
**BALANCE PR. 31. DECEMBER**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	27	Ejendommens anskaffelsessum	57.689.100	57.689.100
		1. Kontantværdi seneste vurdering	200.000.000	#####
		2. Heraf grundværdi	24.516.000	24516000
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering</b>	<b>57.689.100</b>	<b>57.689.100</b>
<b>Forbedringsarbejde:</b>				
303		1. Forbedringsarbejder m.v.	1.764.046	1.751.381
	28			
	29	2. Bygningsrenovering	124.986.985	131.336.720
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>184.440.131</b>	<b>190.777.201</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
<b>Tilgodehavender:</b>				
305		1. Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	10.374	0
	30			
		2. Beboerindskud	89.488	122.977
	31			
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	666.421	679.080
	32			
		4. Fraflytninger	372.893	495.919
	33			
		6. Andre debitorer	15.258	23.811
<b>Likvide beholdninger:</b>				
307		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.505.944	14.027.899
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>16.660.380</b>	<b>15.349.685</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>201.100.510</b>	<b>206.126.887</b>

**AFDELING 1**  
**BALANCE PR. 31. DECEMBER**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser</b>				
401	34	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-10.628.029	-9.368.128
403	35	Fælleskonto (B-ordning)	-195.234	-191.149
404	36	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-1.956.796	-1.729.111
405	37	Tab ved fraflytninger	-97.840	-151.033
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>-12.877.899</b>	<b>-11.439.420</b>
407	38	Opsamlet resultat	129.912	-151.435
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>-12.747.986</b>	<b>-11.590.854</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	-34.585.607	-36.375.700
		4. Landsbyggefonden	-3.913.000	-3.913.000
409		Beboerindskud	-1.180.100	-1.180.100
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-18.010.393	-16.220.301
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>-57.689.100</b>	<b>-57.689.100</b>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	-1.298.621	-1.285.956
		2. Bygningsskader	-124.986.985	-131.336.720
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-3.104.612	-3.052.512
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>-187.079.318</b>	<b>-193.364.288</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	39	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-930.585	-916.159
421	40	Skyldige omkostninger	-159.551	-125.321
422		Mellemregning med fraflyttere	-175.236	-121.758
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	-7.835	-8.506
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>-1.273.206</b>	<b>-1.171.744</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>-188.352.524</b>	<b>-194.536.032</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>-201.100.510</b>	<b>-206.126.887</b>



**AFDELING 1  
NOTER - REGNSKAB**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
<b>UDGIFTER</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
		<b>Prioritering ved nominallån:</b>			
101.1		Prioritetsafdrag	1.790.093	1.826.000	1.791.000
101.2		Prioritetsrenter	30.183	0	29.000
101.3		Administrationsbidrag realkreditlån	137.331	0	137.000
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-108.858	0	-100.000
105.1		Ydelse udamortiserede lån	27.542	28.000	28.000
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter	55.080	55.000	55.000
<b>Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt</b>			<b>1.931.371</b>	<b>1.909.000</b>	<b>1.940.000</b>
<b>Bidrag til foreningen</b>					
<b>112.1</b>	<b>2</b>	<b>Administrationsbidrag</b>			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed kr. 4.349			
112.1		Administrationsbidrag	648.000	648.000	702.000
		Varme regnskab	24.600	25.000	25.000
		Vaskeri regnskab	28.000	28.000	28.000
		Vand regnskab	29.000	29.000	29.000
112.1		Øvrige tillægsydelse	0	0	15.000
<i>Administrationsbidrag i alt</i>			<i>729.600</i>	<i>730.000</i>	<i>799.000</i>
112.2		2. Dispositionsfond	88.356	88.000	98.000
<b>Bidrag til foreningen i alt</b>			<b>817.956</b>	<b>818.000</b>	<b>897.000</b>
<b>114</b>	<b>4</b>	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionær	741.523	687.000	738.000
		Snerydning	12.711	0	5.000
		Rengøringsfirma	252.126	235.000	243.000
		Rengøringsmidler	12.550	10.000	4.000
		Anden renholdelse	610	15.000	20.000
		Kontorhold varmemesterkontor	14.477	15.000	19.000
		Telefonudgifter ejendomsfunktionærer	5.978	5.000	6.000
		IT varmemesterkontor	0	15.000	4.000
<b>Renholdelse i alt</b>			<b>1.039.976</b>	<b>982.000</b>	<b>1.039.000</b>
<b>115</b>	<b>5</b>	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
115.1		Terræn	24.693	20.000	19.000
115.2		Bygning, klimaskærm	72.179	60.000	58.000
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	61.804	40.000	39.000
115.4		Bygning, fælles indvendig	0	3.000	3.000
115.5		Bygning, tekniske installationer	72.213	147.000	143.000
115.6		Materiel	27.732	30.000	29.000
<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>			<b>258.622</b>	<b>300.000</b>	<b>291.000</b>

**AFDELING 1**  
**NOTER - REGNSKAB**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
<b>116.1</b>	<b>6</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
116.1		Terræn	603.506	590.000	94.000
116.2		Bygning, klimaskærm	248.429	413.000	960.000
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	97.784	536.000	204.000
116.4		Bygning, fælles indvendig	63.764	0	163.000
116.5		Bygning, tekniske installationer	483.409	1.250.000	710.000
116.6		Materiel	26.344	21.000	96.000
		<i>Forbrug i alt</i>	<i>1.523.236</i>	<i>2.810.000</i>	<i>2.227.000</i>
	<b>7</b>	<b>Heraf dækkes af tidligere henlæggelser</b>			
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.523.236	-2.810.000	-2.227.000
		<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>Særlige aktiviteter</b>			
<b>118.1</b>	<b>8</b>	<b>Fællesvaskeri</b>			
		El fællesvaskeri	69.333	57.000	60.000
		Vand fællesvaskeri	32.983	45.000	46.000
		Varme	19.622	25.000	21.000
		Vaskekort gebyr m.v.	0	1.000	1.000
		Internet vaskeri (inkl. serverløsning)	15.300	12.000	12.000
		<i>Drift af fællesvaskerier (udgifter)</i>	<i>137.237</i>	<i>140.000</i>	<i>140.000</i>
	<b>24</b>	<b>Fællesvaskeri</b>			
		Indtægt fra fællesvaskeri	-85.725	-72.000	-60.000
		<b>Drift af fællesvaskerier i alt</b>	<b>51.512</b>	<b>68.000</b>	<b>80.000</b>
<b>118.2</b>	<b>9</b>	<b>Beboerhus</b>			
		El, vand og varme	11.891	20.000	18.000
		Vedligeholdelse	2.856	0	0
		Telefon / Internet fælleslokaler	0	7.000	7.000
		Rengøring beboerhus	12.451	7.000	7.000
		<i>Drift af beboerhus (udgifter)</i>	<i>27.197</i>	<i>34.000</i>	<i>32.000</i>
	<b>25</b>	<b>Beboerhus</b>			
		Indtægter drift beboerhus	-18.251	-30.000	-24.000
		<b>Drift af beboerhus i alt</b>	<b>8.947</b>	<b>4.000</b>	<b>8.000</b>
		<b>Særlige aktiviteter i alt</b>	<b>60.458</b>	<b>72.000</b>	<b>88.000</b>
<b>119</b>	<b>10</b>	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	22.422	22.000	24.000
		Udflugter	2.448	22.000	20.000
		Beboerblade	7.259	6.000	6.000
		Repr.-/rengsk.-/fællesmøder	0	4.000	4.000
		Udgifter vedr. beboermøder	725	3.000	3.000
		Telefon formand mv.	1.000	1.000	1.000
		Gaver	0	2.000	2.000
		Udgifter vedr. afd.bestyrelsen	2.303	2.000	2.000
		Advokatomkostninger	161	0	0
		Nødkald elevator mv.	4.950	7.000	7.000
		Diverse udgifter	249	0	0
		<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>41.518</b>	<b>69.000</b>	<b>69.000</b>

**AFDELING 1**  
**NOTER - REGNSKAB**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
<b>120</b>	<b>11</b>	<b>Henlæggelser planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> kr. 163,34			
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	2.070.000	2.070.000	2.070.000
		<b>Henlæggelser vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>2.070.000</b>	<b>2.070.000</b>	<b>2.070.000</b>
<b>122</b>	<b>12</b>	<b>Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælles kto</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> kr. 30,88			
122.1		Henl. til fælleskonto (B-ordning)	10.000	10.000	10.000
	<b>13</b>	<b>Indvendig vedligeholdelse B-ordning</b>			
122.2		Henl. til indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	364.980	364.000	376.000
		<b>Istandsættelse ved fraflytning B-ordning i alt</b>	<b>374.980</b>	<b>374.000</b>	<b>386.000</b>
<b>125</b>		<b>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.</b>			
<b>125.1</b>	<b>14</b>	<b>Afdrag (kto. 303.1)</b>			
		Afdrag realkreditlån	0	196.000	0
		Afdrag indexlån	102.113	0	103.000
		<i>Afdrag i alt</i>	<i>102.113</i>	<i>196.000</i>	<i>103.000</i>
<b>125.2</b>	<b>15</b>	<b>Renter m.v.</b>			
		Renter indexlån	93.300	0	92.000
		<i>Renter i alt</i>	<i>93.300</i>	<i>0</i>	<i>92.000</i>
	<b>16</b>	<b>Administrationsbidrag</b>			
		Administrationsbidrag realkredit	3.713	0	4.000
		<b>Ydelser vedr. lån til forbedringer m.v. i alt</b>	<b>199.126</b>	<b>196.000</b>	<b>199.000</b>
<b>127</b>		<b>Ydelser vedr. lån til bygningskader:</b>			
	<b>17</b>	<b>Afdrag (kto. 303.2)</b>			
		Afdrag (kto. 303.2)	6.349.735	5.339.000	6.356.000
	<b>18</b>	<b>Renter m.v.</b>			
		Renter m.v.	-1.455.216	0	-1.425.000
	<b>19</b>	<b>Administrationsbidrag</b>			
		Administrationsbidrag	481.766	0	481.000
		<b>Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering i alt</b>	<b>5.376.284</b>	<b>5.339.000</b>	<b>5.412.000</b>

**AFDELING 1**  
**NOTER - REGNSKAB**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>201</b>		<b>Boligafgifter og leje:</b>			
<b>201.1</b>	<b>20</b>	<b>1. Almene familieboliger</b>			
		1. Almene familieboliger	-13.089.288	-13.088.000	-13.680.100
		<b>Almene familieboliger i alt</b>	<b>-13.089.288</b>	<b>-13.088.000</b>	<b>-13.680.100</b>
<b>201.4</b>	<b>21</b>	<b>4. Erhverv</b>			
		4. Erhverv	-468.408	-455.000	-481.000
		<b>Erhvervslejemaal i alt</b>	<b>-468.408</b>	<b>-455.000</b>	<b>-481.000</b>
<b>201.6</b>	<b>22</b>	<b>6. Kældre m.v.</b>			
		6.2. Gæsteværelser og diverse	-6.592	0	-8.000
		6.3. Kælderrum m.v.	0	-8.000	-8.000
		<b>Kælderrum m.v. i alt</b>	<b>-6.592</b>	<b>-8.000</b>	<b>-16.000</b>
		<b>Lejeindtægt i alt</b>	<b>-13.564.288</b>	<b>-13.551.000</b>	<b>-14.177.100</b>
<b>202</b>	<b>23</b>	<b>Renter</b>			
		Renter af mellemregning	-759.680	0	0
		<b>Renter i alt</b>	<b>-759.680</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>203.2</b>		<b>Specifikation for kt. 203.2 ses i note 8</b>			
<b>203.3</b>		<b>Specifikation for kt. 203.3 ses i note 9</b>			
<b>206</b>	<b>26</b>	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>			
		Øvrige korrektioner tidligere år	-19.894	0	0
		<b>Korrektioner i alt</b>	<b>-19.894</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**AFDELING 1**  
**NOTER - BALANCE**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>Aktiver</b>				
<b>301</b>	<b>27</b>	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	57.689.100	57.689.100
		<b>Ejendommens anskaffelsessum ultimo</b>	<b>57.689.100</b>	<b>57.689.100</b>
<b>303.1</b>	<b>28</b>	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	1.285.956	1.343.053
		Årets afdrag indeksslån	-102.113	-100.220
		Årets indeksering	114.777	43.124
		<b>Forbedringsarbejder m.v. i alt</b>	<b>1.298.621</b>	<b>1.285.956</b>
		<b>Forbedringer finansieret af forhøjede boligandele</b>		
		Boligandel andet	465.425	465.425
		<b>Forbedringer finansieret af forhøjede boligandele i alt</b>	<b>465.425</b>	<b>465.425</b>
<b>303.2</b>	<b>29</b>	<b>Bygningsrenovering</b>		
		Saldo primo	131.336.720	137.677.223
		Årets afdrag realkreditlån	-6.349.735	-6.340.503
		<b>Bygningsrenovering m.v. i alt</b>	<b>124.986.985</b>	<b>131.336.720</b>
		<b>Forbedringer og bygningsrenovering i alt</b>	<b>126.751.031</b>	<b>133.088.101</b>
<b>305.1</b>	<b>30</b>	<b>Leje inkl. varme</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	10.374	0
		<b>Leje inkl. varme i alt</b>	<b>10.374</b>	<b>0</b>
<b>305.3</b>	<b>31</b>	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varmeregnskab	371.701	391.862
		Vandregnskab	294.720	287.218
		<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>666.421</b>	<b>679.080</b>
<b>305.4</b>	<b>32</b>	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	372.893	495.919
		<b>Fraflytninger i alt</b>	<b>372.893</b>	<b>495.919</b>
<b>305.6</b>	<b>33</b>	<b>Andre debitorer</b>		
		Tilgodehavende indtægter vaskeri	14.942	10.361
		Andre tilgodehavender	0	12.786
		Andre debitorer	317	664
		<b>Andre debitorer i alt</b>	<b>15.258</b>	<b>23.811</b>

**AFDELING 1**  
**NOTER - BALANCE**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>Passiver</b>				
<b>401</b>	<b>34</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
		Saldo primo	-9.368.128	-10.052.309
		Årets henlæggelser	-2.070.000	-2.070.000
		Årets forbrug	1.523.236	1.513.258
		Kursregulering	-713.137	1.240.923
		<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>-10.628.029</b>	<b>-9.368.128</b>
<b>403</b>	<b>35</b>	<b>Fælleskonto (B-ordning)</b>		
		Saldo primo	-191.149	-198.780
		Årets henlæggelser	-10.000	0
		Årets forbrug	5.915	7.631
		<b>Fælleskonto (B-ordning) i alt</b>	<b>-195.234</b>	<b>-191.149</b>
<b>404</b>	<b>36</b>	<b>Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)</b>		
		Saldo primo	-1.729.111	-1.609.212
		Årets henlæggelser	-364.980	-356.748
		Årets forbrug	137.294	236.849
		<b>Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt</b>	<b>-1.956.796</b>	<b>-1.729.111</b>
<b>405</b>	<b>37</b>	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	-151.033	-152.956
		Årets forbrug	53.193	1.923
		<b>Tab ved fraflytninger i alt</b>	<b>-97.840</b>	<b>-151.033</b>
<b>407</b>	<b>38</b>	<b>Opsamlet resultat</b>		
		Saldo primo	-151.435	-699.301
		Årets underskud (konto 210)	48.347	171.866
		Overført til drift (konto 203.6)	233.000	376.000
		<b>Opsamlet resultat i alt</b>	<b>129.912</b>	<b>-151.435</b>
<b>419</b>	<b>39</b>	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varmeregnskab	-544.760	-542.153
		Vandregnskab	-385.825	-374.006
		<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>-930.585</b>	<b>-916.159</b>
<b>421</b>	<b>40</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Landsbyggefonden	-65.810	-65.810
		Feriepengeforpligtelse	-87.133	-59.511
		Andre omkostninger	-6.608	0
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>-159.551</b>	<b>-125.321</b>

# PÅTEGNING

Direktørens påtegning:  
Aarhus V, den 23. maj 2024

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsmødet og den øverste myndighed i Afdeling 1 - Vestre Ringgade 78

### REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen Ringgården, afdeling Afdeling 1 - Vestre Ringgade 78 for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruksen for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med international Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens 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 ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## PÅTEGNING

### 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, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruksen for almene boligorganisationer, 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, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer, 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 boligorganisationens 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 årsregnskabet 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 afdelingens 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 afdelingen ikke længere kan forsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.



# PÅTEGNING

## UDTALELSE OM JURIDISK-KRITISK REVISION OG FORVALTNINGSREVISION

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Aarhus V, den 23. maj 2024

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Birn

Statsaut. revisor

MNE-nr: MNE 18574

---

### **Afdelingsmødets påtegning:**

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

---

### **Bestyrelsens påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

---

### **Øverste myndigheds påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

---