

BOLIGFORENINGEN RINGGÅRDEN

AFDELING 11
Regnskab for året 2023



Boligforeningen
Ringgården





Boligforeningen
Ringgården

AFDELING 11

Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	3
Resultatopgørelse	4
Balance	8
Noter	10
Påtegning	19

AFDELING 11
Regnskab for 01-01-2023 til 31-12-2023

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	289	LBF-afdelingsnr.	11	Kommune Nr	751
Boligforeningen Ringgården		Afdeling 11		Århus Kommune	
Dybedalen 1A 8210 Aarhus V		Nordre Ringgade, 8200 Aarhus N. Skovvangsvej, 8200 Aarhus N.		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				
BBR-ejendomsnr.					
434456					
Matrikeltekst					
2115 B, Århus Bygrunde					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		143	10.900	1	143,0
1	1	25	1.211	1	25,0
1	2	71	5.310	1	71,0
1	3	27	2.271	1	27,0
1	4	20	2.108	1	20,0
Boligoplysninger i alt		143	10.900		143,0
Boliger fordelt på antal rum					
	1	25	1.211	1	25,0
	2	71	5.310	1	71,0
	3	27	2.271	1	27,0
	4	20	2.108	1	20,0
	5	0	0	1	0,0
	6	0	0	1	0,0
Andre lejemål					
- Garager/carporte		13	0	1/5	2,6
Lejemålsoplysninger i alt		156	10.900		145,6
Boligorganisationen administrerer følgende eksterne foretagender:					
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Ja	Vandmåling, individuel	Ja	Vandmåling, kollektiv	Nej
Særskilte selskabs- / mødelokale	Nej	Varmemåling, individuel	Ja	Varmemåling, kollektiv	Nej
		El - måling, individuel	Ja	El - måling, kollektiv	Nej
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/grønt)	Nej	Vaskeriinstallation, fælles	Ja
Centralvarmeanlæg, eget anlæg med fast brændsel	Nej	Regnvand, nedsvivningsanlæg	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	Nej	Spildevand, bioværk	Nej		
Solvarmeanlæg	Nej				
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				
		Antal lejemål	Bruttoetageareal (m²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	143	10900		15-05-1964	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri	143	10900			
Boliger i tæt / lavt byggeri					
Boligafgifter					
		Ændringsdato	Ændring pr. m²	i %	På årsbasis
Leje pr. m2 på balancetidspunktet:	827,48	01-01-2023	5,05	0,61	55.014,00

AFDELING 11 REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023 <i>ej revideret</i>	Budget 2024 <i>ej revideret</i>
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	556.357	557.000	556.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	747.845	750.000	753.600
107		Vandafgift	0	10.000	5.000
109		Renovation	211.239	221.000	305.000
110		Forsikringer	170.138	174.000	233.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	65.664	99.000	104.000
		3. Målerpasning m.m.	34.059	33.000	35.400
112		Bidrag til foreningen:			
	2	1. Administrationsbidrag	764.350	765.000	800.000
	3	2. Dispositionsfond	89.544	90.000	97.000
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		2. G-indskud	820.225	763.000	820.200
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.903.063	2.905.000	3.153.200
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	1.087.116	1.112.000	1.127.000
115	5	Almindelig vedligeholdelse	353.957	480.000	466.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	6	1. Afholdte udgifter	1.442.601	5.260.000	2.542.000
	7	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.442.601	-5.230.000	-2.542.000
117		Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	333.544	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-333.544	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	85.683	95.000	91.000
	9	2. Andel i fællesfaciliteters drift	9.391	14.000	14.000
119	10	Diverse udgifter	48.039	92.000	92.000
119.9		Variable udgifter i alt	1.584.186	1.823.000	1.790.000
Henlæggelser					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.412.000	3.412.000	3.650.000
122	12	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælles kto	30.000	30.000	30.000
122.1	13	Indvendig vedligeholdelse B-ordning	382.068	382.000	382.000
123	14	Tab ved fraflytninger	51.000	51.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	3.875.068	3.875.000	4.062.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	8.918.674	9.160.000	9.561.200

AFDELING 11 REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023 <i>ej revideret</i>	Budget 2024 <i>ej revideret</i>
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
	15	Afdrag (kto. 303.1)	553.524	861.000	589.000
	16	Renter m.v.	271.471	0	264.000
	17	Administrationsbidrag	22.810	0	24.000
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejde i alt			847.805	861.000	877.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	139.576	140.000	141.600
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	16.900	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-16.900	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	6.802	0	0
		3. Dækket af henlæggelser	-6.802	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	809.849	107.000	107.000
134	18	Korrektioner vedr. tidligere år	54.147	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.851.377	1.108.000	1.125.600
139		Udgifter i alt	10.770.052	10.268.000	10.686.800
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført opsamlet resultat	330.584	0	0
140		Overskud i alt	330.584	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	11.100.636	10.268.000	10.686.800

**AFDELING 11
REGNSKAB**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023 <i>ej revideret</i>	Budget 2024 <i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
Boligafgifter og leje:					
201	19	1. Almene familieboliger	-9.654.378	-9.629.000	-10.000.600
	20	6. Kældre m.v.	-151.528	-141.000	-146.000
	21	7. Garager/carporte	-62.260	0	0
		10. Merleje	27.768	28.000	27.800
202	22	Renter	-855.328	-107.000	-107.000
203		Andre ordinære indtægter:			
	23	2. Drift af fællesvaskeri	-87.209	-96.000	-96.000
	24	3. Andel af fællesfaciliteters drift	-9.701	-15.000	-5.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-308.000	-308.000	-360.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	-11.100.636	-10.268.000	-10.686.800
209		Indtægter i alt	-11.100.636	-10.268.000	-10.686.800
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-11.100.636	-10.268.000	-10.686.800

AFDELING 11
BALANCE PR. 31. DECEMBER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	25	Ejendommens anskaffelsessum	12.697.447	12.697.447
		1. Kontantværdi seneste vurdering	131.000.000	#####
		2. Heraf grundværdi	34.859.500	34859500
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	12.697.447	12.697.447
Omsætningsaktiver				
303		Forbedringsarbejde:		
	26	1. Forbedringsarbejder m.v.	9.904.196	10.341.956
	27	2. Bygningsrenovering	745.503	370.597
304.9		Anlægsaktiver i alt	23.347.146	23.410.000
305		Tilgodehavender:		
	28	1. Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	0	15.152
		2. Beboerindskud	0	71.072
	29	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	572.897	619.097
	30	4. Fraflytninger	84.004	14.608
	31	6. Andre debitorer	81.411	296.879
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	16.490.869	13.627.536
309.9		Omsætningsaktiver i alt	17.229.181	14.644.344
310		Aktiver i alt	40.576.327	38.054.344

AFDELING 11
BALANCE PR. 31. DECEMBER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	32	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-12.535.210	-9.868.989
403	33	Fælleskonto (B-ordning)	-307.181	-278.508
404	34	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-3.539.081	-3.489.230
405	35	Tab ved fraflytninger	-114.365	-70.168
406.9		Henlæggelser i alt	-16.495.838	-13.706.896
407	36	Opsamlet resultat	-1.102.911	-1.080.327
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-17.598.749	-14.787.223
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	-34.969	-103.645
409		Beboerindskud	-415.000	-415.000
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	-548.100	-548.100
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-11.699.378	-11.630.703
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	-12.697.447	-12.697.447
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	-7.316.364	-7.743.111
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-1.319.520	-1.299.880
417		Langfristet gæld i alt	-21.333.332	-21.740.439

AFDELING 11
BALANCE PR. 31. DECEMBER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
		Kortfristet gæld		
419	37	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-605.700	-587.728
421	38	Skyldige omkostninger	-906.300	-791.155
422		Mellemregning med fraflyttere	-87.042	-105.881
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	-44.818	-13.044
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	0	-27.768
	39	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-387	-1.107
426		Kortfristet gæld i alt	-1.644.247	-1.526.683
		Gæld i alt	-22.977.578	-23.267.121
430		Passiver i alt	-40.576.327	-38.054.344

AFDELING 11
NOTER - REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
UDGIFTER					
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominallån:			
101.1		Prioritetsafdrag	68.675	72.000	30.000
101.2		Prioritetsrenter	2.943	0	6.000
101.3		Administrationsbidrag realkreditlån	234	0	0
105.1		Ydelse udamortiserede lån	161.502	162.000	173.000
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter	323.003	323.000	347.000
Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt			556.357	557.000	556.000
Bidrag til foreningen					
112.1	2	Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed kr. 4.349			
112.1		Administrationsbidrag	656.700	657.000	692.000
		Varme regnskab	28.800	29.000	29.000
		Vaskeri regnskab	28.600	29.000	29.000
		Vand regnskab	28.800	29.000	29.000
112.1		Øvrige tillægsydelse	21.450	21.000	21.000
Administrationsbidrag i alt			764.350	765.000	800.000
112.2		2. Dispositionsfond	89.544	90.000	97.000
Bidrag til foreningen i alt			853.894	855.000	897.000
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionær	823.134	827.000	869.000
		Snerydning	14.945	9.000	2.000
		Rengøringsfirma	205.703	190.000	193.000
		Container	0	10.000	2.000
		Rengøringsmidler	20.141	8.000	15.000
		Skaktposer	0	25.000	16.000
		Anden renholdelse	11.651	12.000	8.000
		Kontorhold varmemesterkontor	7.264	9.000	13.000
		Telefonudgifter ejendomsfunktionærer	3.498	7.000	5.000
		IT varmemesterkontor	780	15.000	4.000
Renholdelse i alt			1.087.116	1.112.000	1.127.000
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	2.521	50.000	49.000
115.2		Bygning, klimaskærm	49.754	100.000	97.000
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	203.098	95.000	92.000
115.4		Bygning, fælles indvendig	754	60.000	58.000
115.5		Bygning, tekniske installationer	20.801	150.000	146.000
115.6		Materiel	37.799	25.000	24.000
115.7		Selvrisiko	39.230	0	0
Almindelig vedligeholdelse i alt			353.957	480.000	466.000

AFDELING 11
NOTER - REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
116.1	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1		Terræn	531.503	793.000	128.000
116.2		Bygning, klimaskærm	342.507	2.414.000	199.000
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	120.810	0	436.000
116.4		Bygning, fælles indvendig	4.828	231.000	25.000
116.5		Bygning, tekniske installationer	412.418	1.772.000	1.652.000
116.6		Materiel	30.535	50.000	102.000
		<i>Forbrug i alt</i>	<i>1.442.601</i>	<i>5.260.000</i>	<i>2.542.000</i>
	7	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser			
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.442.601	-5.230.000	-2.542.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	0	30.000	0
		Særlige aktiviteter			
118.1	8	Fællesvaskeri			
		El fællesvaskeri	22.806	35.000	35.000
		Vand fællesvaskeri	17.502	29.000	25.000
		Internet vaskeri (inkl. serverløsning)	45.375	29.000	29.000
		Rengøring vaskeri	0	2.000	2.000
		<i>Drift af fællesvaskerier (udgifter)</i>	<i>85.683</i>	<i>95.000</i>	<i>91.000</i>
	23	Fællesvaskeri			
		Indtægt fra fællesvaskeri	-87.209	-96.000	-96.000
		Drift af fællesvaskerier i alt	-1.527	-1.000	-5.000
118.2	9	Beboerhus			
		El, vand og varme	7.323	7.000	7.000
		Vedligeholdelse	100	1.000	1.000
		Telefon / Internet fælleslokaler	1.968	2.000	2.000
		Rengøring beboerhus	0	3.000	3.000
		Energistyring / vko	0	1.000	1.000
		<i>Drift af beboerhus (udgifter)</i>	<i>9.391</i>	<i>14.000</i>	<i>14.000</i>
	24	Beboerhus			
		Indtægter drift beboerhus	-9.701	-15.000	-5.000
		Drift af beboerhus i alt	-310	-1.000	9.000
		Særlige aktiviteter i alt	-1.836	-2.000	4.000
119	10	Diverse udgifter			
		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	22.903	22.000	25.000
		Udflugter	315	43.000	40.000
		Beboerblade	8.594	5.000	5.000
		Repr.-/rengsk.-/fællesmøder	0	8.000	8.000
		Udgifter vedr. beboermøder	3.694	3.000	3.000
		Telefon formand mv.	1.000	1.000	1.000
		Gaver	710	5.000	5.000
		Udgifter vedr. afd.bestyrelsen	10.240	5.000	5.000
		Diverse udgifter	584	0	0
		Diverse udgifter i alt	48.039	92.000	92.000

AFDELING 11
NOTER - REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
120	11	Henlæggelser planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ² kr. 313,03			
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	3.412.000	3.412.000	3.650.000
		Henlæggelser vedligeholdelse og fornyelser i alt	3.412.000	3.412.000	3.650.000
122	12	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælles kto			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ² kr. 37,80			
122.1		Henl. til fælleskonto (B-ordning)	30.000	30.000	30.000
	13	Indvendig vedligeholdelse B-ordning			
122.2		Henl. til indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	382.068	382.000	382.000
		Istandsættelse ved fraflytning B-ordning i alt	412.068	412.000	412.000
123	14	Tab ved fraflytninger			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ² kr. 4,68			
		Henl. til tab ved fraflytning	51.000	51.000	0
		Tab ved fraflytninger i alt	51.000	51.000	0
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
125.1	15	Afdrag (kto. 303.1)			
		Afdrag realkreditlån	446.928	861.000	475.000
		Afdrag indexlån	106.595	0	114.000
		<i>Afdrag i alt</i>	<i>553.524</i>	<i>861.000</i>	<i>589.000</i>
125.2	16	Renter m.v.			
		Renter realkreditlån	189.210	0	185.000
		Renter indexlån	82.261	0	79.000
		<i>Renter i alt</i>	<i>271.471</i>	<i>0</i>	<i>264.000</i>
	17	Administrationsbidrag			
		Administrationsbidrag realkredit	22.810	0	24.000
		Ydelser vedr. lån til forbedringer m.v. i alt	847.805	861.000	877.000
134	18	Korrektioner vedr. tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år	54.147	0	0
		Korrektioner vedr. tidligere år i alt	54.147	0	0

**AFDELING 11
NOTER - REGNSKAB**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		INDTÆGTER			
201		Boligafgifter og leje:			
201.1	19	1. Almene familieboliger			
		1. Almene familieboliger	-9.019.524	-9.019.000	-9.366.600
		Særlig forhøjelse i forbedrede familieboliger	-634.854	-610.000	-634.000
		Almene familieboliger i alt	-9.654.378	-9.629.000	-10.000.600
201.6	20	6. Kældre m.v.			
		6.1 Lejeindtægt fra antennemaster	-124.390	-120.000	-125.000
		6.2. Gæsteværelser og diverse	-6.088	0	0
		6.3. Kælderrum m.v.	-21.050	-21.000	-21.000
		Kælderrum m.v. i alt	-151.528	-141.000	-146.000
201.7	21	7. Garager/carporte			
		7. Garager/carporte	-62.260	0	0
		Garager i alt	-62.260	0	0
		Lejeindtægt i alt	-9.868.166	-9.770.000	-10.146.600
202	22	Renter			
		Renter af mellemregning	-742.300	0	0
		Renter vedr. ren. køk/bad	-113.028	-107.000	-107.000
		Renter i alt	-855.328	-107.000	-107.000
203.2		Specifikation for kt. 203.2 ses i note 8			
203.3		Specifikation for kt. 203.3 ses i note 9			

AFDELING 11
NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
Aktiver				
301	25	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	12.697.447	12.697.447
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	12.697.447	12.697.447
303.1	26	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	7.743.112	8.295.586
		Årets afdrag realkreditlån	-446.928	-495.312
		Årets afdrag indeksslån	-106.595	-104.619
		Årets indeksering	126.777	47.456
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	7.316.365	7.743.112
		Selvfinansieret anskaffelse		
		Saldo primo	2.418.845	2.416.197
		Årets tilgang	102.753	105.797
		Forskelsleje ved lånefinansiering	25.809	27.382
		Årets ydelse	-252.604	-245.979
		Heraf årets renter	113.028	115.448
		Selvfinansieret anskaffelse i alt	2.407.831	2.418.845
		Forbedringer finansieret af forhøjede boligandele		
		Boligandel andet	180.000	180.000
		Forbedringer finansieret af forhøjede boligandele i alt	180.000	180.000
		Igangværende reovering		
		Igangværende byggesag	745.503	370.597
		Igangværende reovering i alt	745.503	370.597
		Forbedringer og bygningsreovering i alt	10.649.699	10.712.553
305.1	28	Leje inkl. varme		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	0	15.152
		Leje inkl. varme i alt	0	15.152
305.3	29	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	274.798	291.962
		Vandregnskab	298.099	327.135
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	572.897	619.097
305.4	30	Fraflytninger		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	72.261	14.608
		Tilgodehavende hos kommune	11.743	0
		Fraflytninger i alt	84.004	14.608

AFDELING 11
NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
305.6	31	Andre debitorer		
		Assuranceskader	13.862	193.221
		Tilgodehavende indtægter vaskeri	15.173	12.244
		Andre tilgodehavender	52.376	90.897
		Andre debitorer	0	517
		Andre debitorer i alt	81.411	296.879

AFDELING 11
NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
Passiver				
401	32	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	-9.868.989	-8.293.360
		Årets henlæggelser	-3.412.000	-3.355.000
		Årets forbrug	1.442.601	717.897
		Kursregulering	-696.821	1.061.473
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	-12.535.210	-9.868.989
403	33	Fælleskonto (B-ordning)		
		Saldo primo	-278.508	-300.830
		Årets henlæggelser	-30.000	0
		Årets forbrug	1.327	22.322
		Fælleskonto (B-ordning) i alt	-307.181	-278.508
404	34	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
		Saldo primo	-3.489.230	-3.532.677
		Årets henlæggelser	-382.068	-382.068
		Årets forbrug	332.217	425.515
		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt	-3.539.081	-3.489.230
405	35	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-70.168	-84.575
		Årets henlæggelser	-51.000	-17.000
		Årets forbrug	6.802	31.407
		Tab ved fraflytninger i alt	-114.365	-70.168
407	36	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	-1.080.327	-923.199
		Årets overskud (konto 140)	-330.584	-472.128
		Overført til drift (konto 203.6)	308.000	315.000
		Opsamlet resultat i alt	-1.102.911	-1.080.327
419	37	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	-399.078	-390.098
		Vandregnskab	-206.622	-197.630
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	-605.700	-587.728
421	38	Skyldige omkostninger		
		Landsbyggefonden	-285.807	-262.903
		Feriepengeforpligtelse	-39.402	-13.945
		Andre omkostninger	-27.768	0
		Afsat ifm. boligforbedring	-553.323	-514.307
		Skyldige omkostninger i alt	-906.300	-791.155

AFDELING 11
NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
425.3		Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Bolignet Aarhus regnskab	-387	-1.107
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	-387	-1.107

PÅTEGNING

Direktørens påtegning:
Aarhus V, den 23. maj 2024

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsmødet og den øverste myndighed i Afdeling 11 - Nordre Ringgade 81

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen Ringgården, afdeling Afdeling 11 - Nordre Ringgade 81 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.
