

# BOLIGFORENINGEN RINGGÅRDEN

**AFDELING 12**  
Regnskab for året 2023





## **AFDELING 12**

### Regnskab for året 2023

#### Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	3
Resultatopgørelse	4
Balance	8
Noter	10
Påtegning	18

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

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	289	LBF-afdelingsnr.	12	Kommune Nr	751
<b>Boligforeningen Ringgården</b>		<b>Afdeling 12</b>		<b>Århus Kommune</b>	
Dybedalen 1A 8210 Aarhus V		Stendalsvej, 8210 Aarhus V.		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>					
460066					
<b>Matrikeltekst</b>					
74 GØ, Århus Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
<b>Familieboliger</b>		<b>86</b>	<b>6.076</b>	<b>1</b>	<b>86,0</b>
	1	10	376	1	10,0
	2	51	3.311	1	51,0
	3	4	355	1	4,0
	4	21	2.034	1	21,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>86</b>	<b>6.076</b>		<b>86,0</b>
<b>Boliger fordelt på antal rum</b>					
	1	10	376	1	10,0
	2	51	3.311	1	51,0
	3	4	355	1	4,0
	4	21	2.034	1	21,0
	5	0	0	1	0,0
	6	0	0	1	0,0
<b>Andre lejemål</b>					
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>86</b>	<b>6.076</b>		<b>86,0</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, nedsviningsanlæg	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				
	<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	86	6076		15-04-1968	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
<b>Byggeart:</b>					
Boliger i etagebyggeri	86	6076			
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. m<sup>2</sup> på balancetidspunktet:</b>	<b>817,15</b>	<b>01-01-2023</b>	<b>-0,56</b>	<b>-0,07</b>	<b>-3.420,00</b>

**AFDELING 12**  
**REGNSKAB**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
105.9	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>465.839</b>	<b>466.000</b>	<b>466.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	317.119	326.000	328.500
107		Vandafgift	8.245	5.000	5.000
109		Renovation	106.156	114.000	158.000
110		Forsikringer	80.142	85.000	113.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	44.060	53.000	60.000
		3. Målerpasning m.m.	19.218	15.000	45.500
112		Bidrag til foreningen:			
	2	1. Administrationsbidrag	408.416	408.000	439.000
	3	2. Dispositionsfond	51.000	51.000	57.000
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		2. G-indskud	204.457	188.000	204.500
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.238.813</b>	<b>1.245.000</b>	<b>1.410.500</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	559.965	568.000	615.000
115	5	Almindelig vedligeholdelse	226.247	230.000	210.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	6	1. Afholdte udgifter	973.995	1.311.000	1.224.000
	7	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-973.995	-1.311.000	-1.224.000
117		Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	326.297	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-326.297	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	67.398	109.000	119.000
	9	2. Andel i fællesfaciliteters drift	3.770	0	0
119	10	Diverse udgifter	36.056	107.000	103.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>893.436</b>	<b>1.014.000</b>	<b>1.047.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.201.000	2.201.000	2.201.000
122.1	12	Indvendig vedligeholdelse B-ordning	213.180	213.000	213.000
123	13	Tab ved fraflytninger	29.000	29.000	27.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.443.180</b>	<b>2.443.000</b>	<b>2.441.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>5.041.268</b>	<b>5.168.000</b>	<b>5.364.500</b>

**AFDELING 12  
REGNSKAB**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
	14	Afdrag (kto. 303.1)	264.977	334.000	259.000
	15	Renter m.v.	61.540	0	68.000
	16	Administrationsbidrag	7.619	0	8.000
		<b>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejde i alt</b>	<b>334.136</b>	<b>334.000</b>	<b>335.000</b>
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	75.456	77.000	85.900
130		1. Tab ved fraflytninger	8.110	0	0
		3. Dækket af henlæggelser	-8.110	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	561.225	43.000	43.000
134	17	Korrektioner vedr. tidligere år	31.800	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>1.002.617</b>	<b>454.000</b>	<b>463.900</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>6.043.885</b>	<b>5.622.000</b>	<b>5.828.400</b>
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført opsamlet resultat	135.599	0	0
<b>140</b>		<b>Overskud i alt</b>	<b>135.599</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>6.179.484</b>	<b>5.622.000</b>	<b>5.828.400</b>

**AFDELING 12**  
**REGNSKAB**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Boligafgifter og leje:</b>					
201	18	1. Almene familieboliger	-5.362.854	-5.362.000	-5.589.400
	19	6. Kældre m.v.	-15.930	-16.000	-17.000
		8. Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	-5.076	0	0
202	20	Renter	-594.624	-43.000	-43.000
203		Andre ordinære indtægter:			
		6. Overført fra opsamlet resultat	-201.000	-201.000	-179.000
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>-6.179.484</b>	<b>-5.622.000</b>	<b>-5.828.400</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>-6.179.484</b>	<b>-5.622.000</b>	<b>-5.828.400</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-6.179.484</b>	<b>-5.622.000</b>	<b>-5.828.400</b>

**AFDELING 12**  
**BALANCE PR. 31. DECEMBER**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	21	Ejendommens anskaffelsessum	8.653.937	8.653.937
		1. Kontantværdi seneste vurdering	71.000.000	#####
		2. Heraf grundværdi	12.798.500	#####
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering</b>	<b>8.653.937</b>	<b>8.653.937</b>
<b>Forbedringsarbejde:</b>				
303				
	22	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.308.249	3.574.067
	23	2. Bygningsrenovering	0	83.936
	24	4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	9.757	13.927
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>11.971.943</b>	<b>12.325.866</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
	25	1. Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	0	12.271
		2. Beboerindskud	27.432	23.700
	26	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	337.861	370.945
	27	4. Fraflytninger	73.718	30.773
	28	6. Andre debitorer	3.181	106.476
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	12.014.968	10.121.017
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>12.457.160</b>	<b>10.665.183</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>24.429.103</b>	<b>22.991.049</b>

**AFDELING 12**  
**BALANCE PR. 31. DECEMBER**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser</b>				
401	29	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-9.475.934	-7.737.647
403	30	Fælleskonto (B-ordning)	-272.692	-320.972
404	31	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-1.803.958	-1.868.796
405	32	Tab ved fraflytninger	-30.514	-9.624
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>-11.583.098</b>	<b>-9.937.038</b>
407	33	Opsamlet resultat	-473.089	-538.489
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>-12.056.187</b>	<b>-10.475.528</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
409		Beboerindskud	-419.600	-419.600
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-8.234.337	-8.234.337
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>-8.653.937</b>	<b>-8.653.937</b>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	-2.373.600	-2.638.577
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-614.844	-585.657
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>-11.642.381</b>	<b>-11.878.171</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	34	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-424.050	-405.300
421	35	Skyldige omkostninger	-209.216	-200.993
422		Mellemregning med fraflyttere	-73.104	-30.807
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	-24.165	-250
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>-730.535</b>	<b>-637.350</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>-12.372.916</b>	<b>-12.515.521</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>-24.429.103</b>	<b>-22.991.049</b>



**AFDELING 12**  
**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>			
105.1		Ydelse udamortiserede lån	155.279	155.000	155.000
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter	310.560	311.000	311.000
		<b>Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt</b>	<b>465.839</b>	<b>466.000</b>	<b>466.000</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	374.016	374.000	405.000
		Varme regnskab	17.200	17.000	17.000
		Vand regnskab	17.200	17.000	17.000
		<i>Administrationsbidrag i alt</i>	<i>408.416</i>	<i>408.000</i>	<i>439.000</i>
112.2		2. Dispositionsfond	51.000	51.000	57.000
		<b>Bidrag til foreningen i alt</b>	<b>459.416</b>	<b>459.000</b>	<b>496.000</b>
<b>114</b>	<b>4</b>	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionær	436.470	437.000	484.000
		Snerydning	2.595	0	3.000
		Rengøringsfirma	106.497	96.000	105.000
		Container	0	2.000	0
		Rengøringsmidler	8.894	4.000	4.000
		Skaktposer	0	10.000	10.000
		Anden renholdelse	366	10.000	5.000
		Kontorhold varmemesterkontor	1.484	3.000	1.000
		Telefonudgifter ejendomsfunktionærer	3.023	2.000	2.000
		IT varmemesterkontor	637	4.000	1.000
		<b>Renholdelse i alt</b>	<b>559.965</b>	<b>568.000</b>	<b>615.000</b>
<b>115</b>	<b>5</b>	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
115.1		Terræn	30.944	24.000	23.000
115.2		Bygning, klimaskærm	16.851	35.000	31.000
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	27.974	42.000	31.000
115.4		Bygning, fælles indvendig	9.939	15.000	15.000
115.5		Bygning, tekniske installationer	75.672	91.000	88.000
115.6		Materiel	47.462	23.000	22.000
115.7		Selvrisiko	17.404	0	0
		<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>226.247</b>	<b>230.000</b>	<b>210.000</b>
<b>116.1</b>	<b>6</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
116.1		Terræn	337.636	321.000	215.000
116.2		Bygning, klimaskærm	97.619	228.000	153.000
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	59.738	0	218.000
116.4		Bygning, fælles indvendig	125.632	304.000	140.000
116.5		Bygning, tekniske installationer	335.232	432.000	451.000
116.6		Materiel	18.139	26.000	47.000
		<i>Forbrug i alt</i>	<i>973.995</i>	<i>1.311.000</i>	<i>1.224.000</i>

**AFDELING 12**  
**NOTER - REGNSKAB**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
	<b>7</b>	<b>Heraf dækkes af tidligere henlæggelser</b>			
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-973.995	-1.311.000	-1.224.000
		<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	43.869	86.000	90.000
		Vand fællesvaskeri	23.529	23.000	29.000
		<i>Drift af fællesvaskerier (udgifter)</i>	<i>67.398</i>	<i>109.000</i>	<i>119.000</i>
		<b>Drift af fællesvaskerier i alt</b>	<b>67.398</b>	<b>109.000</b>	<b>119.000</b>
<b>118.2</b>	<b>9</b>	<b>Beboerhus</b>			
		Vedligeholdelse	3.770	0	0
		<i>Drift af beboerhus (udgifter)</i>	<i>3.770</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
		<b>Drift af beboerhus i alt</b>	<b>3.770</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>Særlige aktiviteter i alt</b>	<b>71.168</b>	<b>109.000</b>	<b>119.000</b>
<b>119</b>	<b>10</b>	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	13.774	14.000	15.000
		Hobbyudgifter	0	5.000	0
		Kursusudgifter afd.bestyrelsen	0	10.000	10.000
		Udflugter	8.121	46.000	46.000
		Beboerblade	4.356	2.000	2.000
		Repr.-/rengsk.-/fællesmøder	0	6.000	6.000
		Udgifter vedr. beboermøder	1.701	16.000	16.000
		Telefon formand mv.	1.000	1.000	1.000
		Gaver	175	2.000	2.000
		Udgifter vedr. afd.bestyrelsen	5.478	4.000	4.000
		Nødkald elevator mv.	1.350	1.000	1.000
		Diverse udgifter	102	0	0
		<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>36.056</b>	<b>107.000</b>	<b>103.000</b>
<b>120</b>	<b>11</b>	<b>Henlæggelser planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> kr. 362,24			
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	2.201.000	2.201.000	2.201.000
		<b>Henlæggelser vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>2.201.000</b>	<b>2.201.000</b>	<b>2.201.000</b>
<b>122</b>		<b>Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælles kto</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> kr. 35,09			
	<b>12</b>	<b>Indvendig vedligeholdelse B-ordning</b>			
122.2		Henl. til indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	213.180	213.000	213.000
		<b>Istandsættelse ved fraflytning B-ordning i alt</b>	<b>213.180</b>	<b>213.000</b>	<b>213.000</b>
<b>123</b>	<b>13</b>	<b>Tab ved fraflytninger</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> kr. 4,77			
		Henl. til tab ved fraflytning	29.000	29.000	27.000
		<b>Tab ved fraflytninger i alt</b>	<b>29.000</b>	<b>29.000</b>	<b>27.000</b>

**AFDELING 12**  
**NOTER - REGNSKAB**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
<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	264.977	334.000	259.000
		<i>Afdrag i alt</i>	<i>264.977</i>	<i>334.000</i>	<i>259.000</i>
<b>125.2</b>	<b>15</b>	<b>Renter m.v.</b>			
		Renter realkreditlån	61.540	0	68.000
		<i>Renter i alt</i>	<i>61.540</i>	<i>0</i>	<i>68.000</i>
	<b>16</b>	<b>Administrationsbidrag</b>			
		Administrationsbidrag realkredit	7.619	0	8.000
		<b>Ydelser vedr. lån til forbedringer m.v. i alt</b>	<b>334.136</b>	<b>334.000</b>	<b>335.000</b>
<b>134</b>	<b>17</b>	<b>Korrektioner vedr. tidligere år</b>			
		Korrektioner vedr. tidligere år	31.800	0	0
		<b>Korrektioner vedr.tidligere år i alt</b>	<b>31.800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**AFDELING 12**  
**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>18</b>	<b>1. Almene familieboliger</b>			
		1. Almene familieboliger	-4.965.000	-4.965.000	-5.192.400
		Særlig forhøjelse i forbedrede familieboliger	-397.854	-397.000	-397.000
		<b>Almene familieboliger i alt</b>	<b>-5.362.854</b>	<b>-5.362.000</b>	<b>-5.589.400</b>
<b>201.6</b>	<b>19</b>	<b>6. Kældre m.v.</b>			
		6.2. Gæsteværelser og diverse	0	0	-1.000
		6.3. Kælderrum m.v.	-15.930	-16.000	-16.000
		<b>Kælderrum m.v. i alt</b>	<b>-15.930</b>	<b>-16.000</b>	<b>-17.000</b>
<b>201.8</b>		<b>8. Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål</b>			
		8. Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	-5.076	0	0
		<b>Særlig lejeforhøjelse i alt</b>	<b>-5.076</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>Lejeindtægt i alt</b>	<b>-5.383.860</b>	<b>-5.378.000</b>	<b>-5.606.400</b>
<b>202</b>	<b>20</b>	<b>Renter</b>			
		Debitorer	-31	0	0
		Renter af mellemregning	-544.651	0	0
		Andre renter	-906	-1.000	-1.000
		Renter vedr. ren. køk/bad	-49.036	-42.000	-42.000
		<b>Renter i alt</b>	<b>-594.624</b>	<b>-43.000</b>	<b>-43.000</b>

**AFDELING 12**  
**NOTER - BALANCE**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>Aktiver</b>				
<b>301</b>	<b>21</b>	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	8.653.937	8.653.937
		<b>Ejendommens anskaffelsessum ultimo</b>	<b>8.653.937</b>	<b>8.653.937</b>
<b>303.1</b>	<b>22</b>	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	2.638.577	2.897.299
		Årets afdrag realkreditlån	-264.977	-258.722
		<b>Forbedringsarbejder m.v. i alt</b>	<b>2.373.600</b>	<b>2.638.577</b>
		<b>Selvfinansieret anskaffelse</b>		
		Saldo primo	815.490	881.018
		Årets tilgang	89.544	0
		Forskelsleje ved lånefinansiering	646	-190
		Årets ydelse	-140.066	-114.510
		Heraf årets renter	49.036	49.172
		<b>Selvfinansieret anskaffelse i alt</b>	<b>814.650</b>	<b>815.490</b>
		<b>Forbedringer finansieret af forhøjede boligandele</b>		
		Boligandel andet	120.000	120.000
		<b>Forbedringer finansieret af forhøjede boligandele i alt</b>	<b>120.000</b>	<b>120.000</b>
		<b>Igangværende reovering</b>		
		Igangværende byggesag	0	83.936
		<b>Igangværende reovering i alt</b>	<b>0</b>	<b>83.936</b>
<b>303.4</b>	<b>24</b>	<b>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b>		
		Saldo primo	13.927	17.796
		Årets rentetilskrivning	906	1.206
		- Årets afskrivning	-5.076	-5.076
		<b>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål i alt</b>	<b>9.757</b>	<b>13.927</b>
		<b>Forbedringer og bygningsreovering i alt</b>	<b>3.318.006</b>	<b>3.671.929</b>
<b>305.1</b>	<b>25</b>	<b>Leje inkl. varme</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	0	12.271
		<b>Leje inkl. varme i alt</b>	<b>0</b>	<b>12.271</b>
<b>305.3</b>	<b>26</b>	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varmeregnskab	174.353	188.418
		Vandregnskab	163.507	182.528
		<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>337.861</b>	<b>370.945</b>

**AFDELING 12**  
**NOTER - BALANCE**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>305.4</b>	<b>27</b>	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	73.718	30.773
		<b>Fraflytninger i alt</b>	<b>73.718</b>	<b>30.773</b>
<b>305.6</b>	<b>28</b>	<b>Andre debitorer</b>		
		Assuranceskader	2.638	106.358
		Andre debitorer	543	118
		<b>Andre debitorer i alt</b>	<b>3.181</b>	<b>106.476</b>

**AFDELING 12**  
**NOTER - BALANCE**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>Passiver</b>				
<b>401</b>	<b>29</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
		Saldo primo	-7.737.647	-7.343.281
		Årets henlæggelser	-2.201.000	-2.201.000
		Årets forbrug	973.995	997.903
		Kursregulering	-511.282	808.731
		<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>-9.475.934</b>	<b>-7.737.647</b>
<b>403</b>	<b>30</b>	<b>Fælleskonto (B-ordning)</b>		
		Saldo primo	-320.972	-320.972
		Årets forbrug	48.279	0
		<b>Fælleskonto (B-ordning) i alt</b>	<b>-272.692</b>	<b>-320.972</b>
<b>404</b>	<b>31</b>	<b>Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)</b>		
		Saldo primo	-1.868.796	-1.852.102
		Årets henlæggelser	-213.180	-213.180
		Årets forbrug	278.018	196.486
		<b>Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt</b>	<b>-1.803.958</b>	<b>-1.868.796</b>
<b>405</b>	<b>32</b>	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	-9.624	-25.520
		Årets henlæggelser	-29.000	-13.000
		Årets forbrug	8.110	28.896
		<b>Tab ved fraflytninger i alt</b>	<b>-30.514</b>	<b>-9.624</b>
<b>407</b>	<b>33</b>	<b>Opsamlet resultat</b>		
		Saldo primo	-538.489	-601.548
		Årets overskud (konto 140)	-135.599	-158.941
		Overført til drift (konto 203.6)	201.000	222.000
		<b>Opsamlet resultat i alt</b>	<b>-473.089</b>	<b>-538.489</b>
<b>419</b>	<b>34</b>	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varmeregnskab	-276.516	-265.584
		Vandregnskab	-147.534	-139.716
		<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>-424.050</b>	<b>-405.300</b>
<b>421</b>	<b>35</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Landsbyggefonden	-128.754	-124.197
		Feriepengeforpligtelse	-21.763	-21.351
		Afsat ifm. boligforbedring	-58.698	-55.445
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>-209.216</b>	<b>-200.993</b>

# PÅTEGNING

Direktørens påtegning:  
Aarhus V, den 23. maj 2024

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsmødet og den øverste myndighed i Afdeling 12 - Stendalsvej 1

### REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen Ringgården, afdeling Afdeling 12 - Stendalsvej 1 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 regnskabsbrugere 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 revisionsinstruksen 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.

---