

BOLIGFORENINGEN RINGGÅRDEN

AFDELING 14B
Regnskab for året 2023



Boligforeningen
Ringgården





Boligforeningen
Ringgården

AFDELING 14B

Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

| | |
|-------------------|----|
| Stamoplysninger | 3 |
| Resultatopgørelse | 4 |
| Balance | 7 |
| Noter | 9 |
| Påtegning | 15 |

AFDELING 14B
Regnskab for 01-01-2023 til 31-12-2023

| BOLIGSELSKAB | | AFDELING | | TILSYNSFØRENDE KOMMUNE | |
|--|--------------------------|---|--|---|------------------------|
| LBF-Boligorganisationsnr. | 289 | LBF-afdelingsnr. | 82 | Kommune Nr | 751 |
| Boligforeningen Ringgården | | Afdeling 14B | | Århus Kommune | |
| Dybedalen 1A 8210 Aarhus V | | Hedeskovvej, 8520 Lystrup Revlingebakken, 8520 Lystrup | | 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. | | | | | |
| 172605 | | | | | |
| Matrikeltekst | | | | | |
| 15 DE m.fl, Elsted By, Elsted | | | | | |
| Lejemål | Antal rum | Antal lejemål | Bruttoetageareal i alt (m ²) | à lejemåls-enhed | Antal lejemåls-enheder |
| Familieboliger | | 21 | 1.634 | 1 | 21,0 |
| 1 | 1 | 3 | 145 | 1 | 3,0 |
| 1 | 2 | 5 | 328 | 1 | 5,0 |
| 1 | 3 | 6 | 518 | 1 | 6,0 |
| 1 | 4 | 7 | 643 | 1 | 7,0 |
| Boligoplysninger i alt | | 21 | 1.634 | | 21,0 |
| Boliger fordelt på antal rum | | | | | |
| | 1 | 3 | 145 | 1 | 3,0 |
| | 2 | 5 | 328 | 1 | 5,0 |
| | 3 | 6 | 518 | 1 | 6,0 |
| | 4 | 7 | 643 | 1 | 7,0 |
| | 5 | 0 | 0 | 1 | 0,0 |
| | 6 | 0 | 0 | 1 | 0,0 |
| Andre lejemål | | | | | |
| - Erhvervslejemål | | 2 | 497 | 1 pr. påbegyndt 60 m² | 9,0 |
| Lejemålsoplysninger i alt | | 23 | 2.131 | | 30,0 |
| Boligorganisationen administrerer følgende eksterne foretagender: | | | | | |
| Beboerfaciliteter: | | Forbrugsmåling: | | | |
| Beboerhus | Nej | 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 | Tostrengnet 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 | Ja |
| 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 | 21 | 1634 | | 01-07-1968 / 01-11-2005 | |
| Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven | | | | | |
| Opført/overtaget uden støtte | | | | | |
| Byggeart: | | | | | |
| Boliger i etagebyggeri | | | | | |
| Boliger i tæt / lavt byggeri | 21 | 1634 | | | |
| Boligafgifter | | Ændringsdato | Ændring pr. m² | i % | På årsbasis |
| Leje pr. m2 på balancetidspunktet: | | 881,57 | 01-01-2023 | 16,58 | 1,92 |
| | | | | 27.096,00 | |

**AFDELING 14B
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 | 309.112 | 309.000 | 309.000 |
| Offentlige og andre faste udgifter | | | | | |
| 106 | | Ejendomsskatter | 38.535 | 40.000 | 39.900 |
| 107 | | Vandafgift | 0 | 3.000 | 0 |
| 109 | | Renovation | 46.868 | 46.000 | 59.000 |
| 110 | | Forsikringer | 36.924 | 39.000 | 53.000 |
| 111 | | Afdelingens energiforbrug: | | | |
| | | 1. El og varme til fællesarealer | 11.657 | 16.000 | 14.000 |
| | | 3. Målerpasning m.m. | 7.721 | 8.000 | 8.900 |
| 112 | | Bidrag til foreningen: | | | |
| | 2 | 1. Administrationsbidrag | 150.022 | 150.000 | 162.000 |
| | 3 | 2. Dispositionsfond | 17.792 | 18.000 | 20.000 |
| 113 | | Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden: | | | |
| | | 2. G-indskud | 43.981 | 41.000 | 44.000 |
| 113.9 | | Offentlige og andre faste udgifter i alt | 353.499 | 361.000 | 400.800 |
| Variable udgifter | | | | | |
| 114 | 4 | Renholdelse | 244.794 | 240.000 | 262.000 |
| 115 | 5 | Almindelig vedligeholdelse | 77.050 | 98.000 | 95.000 |
| 116 | | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | | | |
| | 6 | 1. Afholdte udgifter | 385.860 | 636.000 | 588.000 |
| | 7 | 2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser | -385.860 | -636.000 | -588.000 |
| 117 | | Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning): | | | |
| | | 1. Afholdte udgifter | 26.482 | 0 | 0 |
| | | 2. Heraf dækkes af henlæggelser | -26.482 | 0 | 0 |
| 118 | | Særlige aktiviteter: | | | |
| | 8 | 1. Drift af fællesvaskeri | 8.859 | 16.000 | 16.000 |
| | 9 | 2. Andel i fællesfaciliteters drift | 375 | 0 | 0 |
| 119 | 10 | Diverse udgifter | 10.583 | 20.000 | 21.000 |
| 119.9 | | Variable udgifter i alt | 341.661 | 374.000 | 394.000 |
| Henlæggelser | | | | | |
| 120 | 11 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | 751.000 | 751.000 | 751.000 |
| 122 | 12 | Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælles kto | 5.000 | 5.000 | 5.000 |
| 122.1 | 13 | Indvendig vedligeholdelse B-ordning | 57.288 | 57.000 | 57.000 |
| 123 | 14 | Tab ved fraflytninger | 10.000 | 10.000 | 0 |
| 124.8 | | Henlæggelser i alt | 823.288 | 823.000 | 813.000 |
| 124.9 | | Samlede ordinære udgifter | 1.827.560 | 1.867.000 | 1.916.800 |

**AFDELING 14B
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) | 110.385 | 131.000 | 110.000 |
| | 16 | Renter m.v. | 14.310 | 0 | 15.000 |
| | 17 | Administrationsbidrag | 5.761 | 0 | 6.000 |
| Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejde i alt | | | 130.456 | 131.000 | 131.000 |
| 126 | | Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. | 38.914 | 39.000 | 40.600 |
| 127 | | Ydelser vedr. lån til bygningskader: | | | |
| | 18 | Afdrag (kto. 303.2) | 138.370 | 172.000 | 137.000 |
| | 19 | Renter m.v. | 26.796 | 0 | 25.000 |
| | 20 | Administrationsbidrag | 9.947 | 0 | 10.000 |
| Ydelser vedr. lån til bygningskader i alt | | | 175.113 | 172.000 | 172.000 |
| 131 | | Andre renter | | | |
| | | 3. Diverse renter | 130.957 | 26.000 | 26.000 |
| 137 | | Ekstraordinære udgifter i alt | 475.439 | 368.000 | 369.600 |
| 139 | | Udgifter i alt | 2.302.999 | 2.235.000 | 2.286.400 |
| 140 | | Årets overskud, der anvendes til: | | | |
| | | 2. Overført opsamlet resultat | 47.370 | 0 | 0 |
| 140 | | Overskud i alt | 47.370 | 0 | 0 |
| 150 | | Udgifter og evt. overskud i alt | 2.350.369 | 2.235.000 | 2.286.400 |

**AFDELING 14B
REGNSKAB**

| Konto | Note | Beskrivelse | Regnskab 2023 | Budget 2023 <i>ej revideret</i> | Budget 2024 <i>ej revideret</i> |
|---------------------------------|------|---|-------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| INDTÆGTER | | | | | |
| Boligafgifter og leje: | | | | | |
| 201 | 21 | 1. Almene familieboliger | -1.583.928 | -1.583.000 | -1.631.400 |
| | 22 | 4. Erhverv | -528.852 | -527.000 | -531.000 |
| | 23 | 6. Kældre m.v. | -1.500 | -3.000 | -2.000 |
| | | 8. Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål | -1.584 | -2.000 | -2.000 |
| 202 | 24 | Renter | -137.902 | -26.000 | -26.000 |
| 203 | | Andre ordinære indtægter: | | | |
| | 25 | 2. Drift af fællesvaskeri | -9.824 | -12.000 | -12.000 |
| | | 6. Overført fra opsamlet resultat | -82.000 | -82.000 | -82.000 |
| 203.9 | | Ordinære indtægter i alt | -2.345.590 | -2.235.000 | -2.286.400 |
| Ekstraordinære indtægter | | | | | |
| 207 | | Kontant indb. godtg. ifm. genudl. af lejerforbedret lejemål | -4.779 | 0 | 0 |
| 208 | | Ekstraordinære indtægter i alt | -4.779 | 0 | 0 |
| 209 | | Indtægter i alt | -2.350.369 | -2.235.000 | -2.286.400 |
| 220 | | Indtægter og evt. underskud i alt | -2.350.369 | -2.235.000 | -2.286.400 |

AFDELING 14B
BALANCE PR. 31. DECEMBER

| Konto | Note | Beskrivelse | Regnskab 2023 | Regnskab 2022 |
|------------------------------|------|--|-------------------|-------------------|
| Aktiver | | | | |
| Anlægsaktiver | | | | |
| 301 | 26 | Ejendommens anskaffelsessum | 4.918.300 | 4.918.300 |
| | | 1. Kontantværdi seneste vurdering | 26.000.000 | 26.000.000 |
| | | 2. Heraf grundværdi | 1.530.000 | 1.530.000 |
| 302.9 | | Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering | 4.918.300 | 4.918.300 |
| Forbedringsarbejde: | | | | |
| 303 | 27 | 1. Forbedringsarbejder m.v. | 2.364.012 | 2.511.850 |
| | 28 | 2. Bygningsrenovering | 2.035.895 | 2.174.265 |
| | 29 | 4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål | 5.311 | 6.773 |
| 304.9 | | Anlægsaktiver i alt | 9.323.518 | 9.611.188 |
| Omsætningsaktiver | | | | |
| Tilgodehavender: | | | | |
| 305 | 30 | 1. Tilgodehavende husleje inkl. forbrug | 0 | -315 |
| | | 2. Beboerindskud | 0 | 10.428 |
| | 31 | 4. Fraflytninger | 28.857 | 31.140 |
| | 32 | 5. Afsluttede forbrugsregnskaber | 3.082 | 2.884 |
| | 33 | 6. Andre debitorer | 7.787 | 28.419 |
| | 34 | 7. Forudbetalte udgifter | 11.686 | 0 |
| Likvide beholdninger: | | | | |
| 307 | | 1. Kassebeholdning | 941 | 0 |
| | | 3. Tilgodehavende hos boligorganisationen | 2.422.372 | 1.941.252 |
| 309.9 | | Omsætningsaktiver i alt | 2.474.725 | 2.013.808 |
| 310 | | Aktiver i alt | 11.798.243 | 11.624.996 |

AFDELING 14B
BALANCE PR. 31. DECEMBER

| Konto | Note | Beskrivelse | Regnskab 2023 | Regnskab 2022 |
|--|------|---|--------------------|--------------------|
| PASSIVER | | | | |
| Henlæggelser | | | | |
| 401 | 35 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | -1.831.014 | -1.361.475 |
| 403 | 36 | Fælleskonto (B-ordning) | -48.807 | -43.807 |
| 404 | 37 | Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) | -421.301 | -390.494 |
| 405 | 38 | Tab ved fraflytninger | -196.119 | -186.119 |
| 406 | 39 | Andre henlæggelser | 0 | -4.779 |
| 406.9 | | Henlæggelser i alt | -2.497.240 | -1.986.674 |
| 407 | 40 | Opsamlet resultat | -211.101 | -245.731 |
| 407.9 | | Henlæggelser +/- opsamlet resultat | -2.708.341 | -2.232.405 |
| Langfristet gæld | | | | |
| Finansiering af anskaffelsessum | | | | |
| 409 | | Beboerindskud | -147.000 | -147.000 |
| 411 | | Afskrivningskonto for ejendommen | -4.771.300 | -4.771.300 |
| 412.9 | | Finansiering af anskaffelsessum i alt | -4.918.300 | -4.918.300 |
| 413 | | Andre lån: | | |
| | | 1. Forbedringsarbejder | -1.851.194 | -1.961.579 |
| | | 2. Bygningsskader | -1.954.913 | -2.093.283 |
| 414 | | Andre beboerindskud: | | |
| | | 1. Forhøjet indskud ved ombygning | -80.982 | -80.982 |
| | | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning | -127.629 | -127.629 |
| 417 | | Langfristet gæld i alt | -8.933.017 | -9.181.773 |
| Kortfristet gæld | | | | |
| 421 | 41 | Skyldige omkostninger | -116.629 | -104.657 |
| 422 | | Mellemregning med fraflyttere | -1.216 | -25.196 |
| 423 | | Deposita og forudbetalt leje m.v. | 0 | -15.635 |
| 425 | | Anden kortfristet gæld: | | |
| | 42 | 3. Afsluttede forbrugsregnskaber | -39.040 | -65.330 |
| 426 | | Kortfristet gæld i alt | -156.885 | -210.818 |
| | | Gæld i alt | -9.089.902 | -9.392.591 |
| 430 | | Passiver i alt | -11.798.243 | -11.624.996 |

AFDELING 14B
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: | | | |
| 105.1 | | Ydelse udamortiserede lån | 103.037 | 103.000 | 103.000 |
| 105.2 | | Ydelser vedr. afviklede prioriteter | 206.075 | 206.000 | 206.000 |
| Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt | | | 309.112 | 309.000 | 309.000 |
| Bidrag til foreningen | | | | | |
| 112.1 | 2 | Administrationsbidrag | | | |
| | | Grundydelse pr. lejemålsenhed kr. 4.349 | | | |
| 112.1 | | Administrationsbidrag | 130.472 | 130.000 | 142.000 |
| | | Varme regnskab | 4.600 | 5.000 | 5.000 |
| | | Vaskeri regnskab | 4.200 | 4.000 | 4.000 |
| | | Vand regnskab | 4.600 | 5.000 | 5.000 |
| | | Antenne regnskab | 3.000 | 3.000 | 3.000 |
| 112.1 | | Øvrige tillægsydelse | 3.150 | 3.000 | 3.000 |
| <i>Administrationsbidrag i alt</i> | | | <i>150.022</i> | <i>150.000</i> | <i>162.000</i> |
| 112.2 | | 2. Dispositionsfond | 17.792 | 18.000 | 20.000 |
| Bidrag til foreningen i alt | | | 167.814 | 168.000 | 182.000 |
| 114 | 4 | Renholdelse | | | |
| | | Løn ejendomsfunktionær | 197.998 | 211.000 | 219.000 |
| | | Snerydning | 34.713 | 7.000 | 26.000 |
| | | Rengøringsfirma | 1.086 | 4.000 | 0 |
| | | Container | 4.556 | 5.000 | 5.000 |
| | | Anden renholdelse | 5.501 | 6.000 | 8.000 |
| | | Lejeudg. Varmemesterkontor | 0 | 1.000 | 0 |
| | | Kontorhold varmemesterkontor | 292 | 2.000 | 1.000 |
| | | Telefonudgifter ejendomsfunktionærer | 647 | 1.000 | 1.000 |
| | | IT varmemesterkontor | 0 | 3.000 | 2.000 |
| Renholdelse i alt | | | 244.794 | 240.000 | 262.000 |
| 115 | 5 | Almindelig vedligeholdelse | | | |
| 115.1 | | Terræn | 12.245 | 8.000 | 8.000 |
| 115.2 | | Bygning, klimaskærm | 4.685 | 15.000 | 14.000 |
| 115.3 | | Bygning, bolig-/erhvervsenhed | 32.825 | 15.000 | 15.000 |
| 115.4 | | Bygning, fælles indvendig | 3.878 | 5.000 | 5.000 |
| 115.5 | | Bygning, tekniske installationer | 164 | 45.000 | 43.000 |
| 115.6 | | Materiel | 23.253 | 10.000 | 10.000 |
| Almindelig vedligeholdelse i alt | | | 77.050 | 98.000 | 95.000 |
| 116.1 | 6 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | | | |
| 116.1 | | Terræn | 62.239 | 46.000 | 126.000 |
| 116.2 | | Bygning, klimaskærm | 147.451 | 103.000 | 210.000 |
| 116.3 | | Bygning, bolig-/erhvervsenhed | 40.225 | 0 | 98.000 |
| 116.4 | | Bygning, fælles indvendig | 5.544 | 66.000 | 13.000 |
| 116.5 | | Bygning, tekniske installationer | 119.886 | 395.000 | 90.000 |
| 116.6 | | Materiel | 10.515 | 26.000 | 51.000 |
| <i>Forbrug i alt</i> | | | <i>385.860</i> | <i>636.000</i> | <i>588.000</i> |

AFDELING 14B
NOTER - REGNSKAB

| Konto | Note | Beskrivelse | Regnskab 2023 | Budget 2023 | Budget 2024 |
|--------------|-----------|---|------------------|---------------------|---------------------|
| | | | | <i>ej revideret</i> | <i>ej revideret</i> |
| | 7 | Heraf dækkes af tidligere henlæggelser | | | |
| 116.10 | | Heraf dækkes af tidligere henlæggelser | -385.860 | -636.000 | -588.000 |
| | | Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt | 0 | 0 | 0 |
| | | Særlige aktiviteter | | | |
| 118.1 | 8 | Fællesvaskeri | | | |
| | | El fællesvaskeri | 5.620 | 11.000 | 11.000 |
| | | Vand fællesvaskeri | 2.788 | 3.000 | 3.000 |
| | | Internet vaskeri (inkl. serverløsning) | 450 | 2.000 | 2.000 |
| | | <i>Drift af fællesvaskerier (udgifter)</i> | <i>8.859</i> | <i>16.000</i> | <i>16.000</i> |
| | 25 | Fællesvaskeri | | | |
| | | Indtægt fra fællesvaskeri | -9.824 | -12.000 | -12.000 |
| | | Drift af fællesvaskerier i alt | -966 | 4.000 | 4.000 |
| 118.2 | 9 | Beboerhus | | | |
| | | Vedligeholdelse | 375 | 0 | 0 |
| | | <i>Drift af beboerhus (udgifter)</i> | <i>375</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| | | Drift af beboerhus i alt | 375 | 0 | 0 |
| | | Særlige aktiviteter i alt | -590 | 4.000 | 4.000 |
| 119 | 10 | Diverse udgifter | | | |
| | | Kontingent til Boligselskabernes Landsforening | 3.363 | 3.000 | 4.000 |
| | | Udflugter | 1.502 | 6.000 | 6.000 |
| | | Beboerblade | 1.252 | 1.000 | 1.000 |
| | | Repr.-/rengsk.-/fællesmøder | 0 | 4.000 | 4.000 |
| | | Udgifter vedr. beboermøder | 2.342 | 2.000 | 2.000 |
| | | Telefon formand mv. | 1.000 | 1.000 | 1.000 |
| | | Gaver | 0 | 1.000 | 1.000 |
| | | Udgifter vedr. afd.bestyrelsen | 783 | 2.000 | 2.000 |
| | | Diverse udgifter | 341 | 0 | 0 |
| | | Diverse udgifter i alt | 10.583 | 20.000 | 21.000 |
| 120 | 11 | Henlæggelser planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | | | |
| | | Henlæggelsesbeløb pr. m ² kr. 352,42 | | | |
| | | Henl. til planlagt og periodisk vedl. | 751.000 | 751.000 | 751.000 |
| | | Henlæggelser vedligeholdelse og fornyelser i alt | 751.000 | 751.000 | 751.000 |
| 122 | 12 | Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælles kto | | | |
| | | Henlæggelsesbeløb pr. m ² kr. 38,12 | | | |
| 122.1 | | Henl. til fælleskonto (B-ordning) | 5.000 | 5.000 | 5.000 |
| | 13 | Indvendig vedligeholdelse B-ordning | | | |
| 122.2 | | Henl. til indvendig vedligeholdelse (B-ordning) | 57.288 | 57.000 | 57.000 |
| | | Istandsættelse ved fraflytning B-ordning i alt | 62.288 | 62.000 | 62.000 |
| 123 | 14 | Tab ved fraflytninger | | | |
| | | Henlæggelsesbeløb pr. m ² kr. 6,12 | | | |
| | | Henl. til tab ved fraflytning | 10.000 | 10.000 | 0 |
| | | Tab ved fraflytninger i alt | 10.000 | 10.000 | 0 |

AFDELING 14B
NOTER - REGNSKAB

| Konto | Note | Beskrivelse | Regnskab 2023 | Budget 2023 | Budget 2024 |
|--------------|-----------|---|------------------|---------------------|---------------------|
| | | | | <i>ej revideret</i> | <i>ej revideret</i> |
| 125 | | Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v. | | | |
| 125.1 | 15 | Afdrag (kto. 303.1) | | | |
| | | Afdrag realkreditlån | 110.385 | 131.000 | 110.000 |
| | | <i>Afdrag i alt</i> | <i>110.385</i> | <i>131.000</i> | <i>110.000</i> |
| 125.2 | 16 | Renter m.v. | | | |
| | | Renter realkreditlån | 14.310 | 0 | 15.000 |
| | | <i>Renter i alt</i> | <i>14.310</i> | <i>0</i> | <i>15.000</i> |
| | 17 | Administrationsbidrag | | | |
| | | Administrationsbidrag realkredit | 5.761 | 0 | 6.000 |
| | | Ydelser vedr. lån til forbedringer m.v. i alt | 130.456 | 131.000 | 131.000 |
| 127 | | Ydelser vedr. lån til bygningskader: | | | |
| | 18 | Afdrag (kto. 303.2) | | | |
| | | Afdrag (kto. 303.2) | 138.370 | 172.000 | 137.000 |
| | 19 | Renter m.v. | | | |
| | | Renter m.v. | 26.796 | 0 | 25.000 |
| | 20 | Administrationsbidrag | | | |
| | | Administrationsbidrag | 9.947 | 0 | 10.000 |
| | | Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering i alt | 175.113 | 172.000 | 172.000 |

AFDELING 14B
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 | 21 | 1. Almene familieboliger | | | |
| | | 1. Almene familieboliger | -1.440.480 | -1.440.000 | -1.487.400 |
| | | Særlig forhøjelse i forbedrede familieboliger | -143.448 | -143.000 | -144.000 |
| | | Almene familieboliger i alt | -1.583.928 | -1.583.000 | -1.631.400 |
| 201.4 | 22 | 4. Erhverv | | | |
| | | 4. Erhverv | -528.852 | -527.000 | -531.000 |
| | | Erhvervslejemål i alt | -528.852 | -527.000 | -531.000 |
| 201.6 | 23 | 6. Kældre m.v. | | | |
| | | 6.3. Kælderrum m.v. | -1.500 | -3.000 | -2.000 |
| | | Kælderrum m.v. i alt | -1.500 | -3.000 | -2.000 |
| 201.8 | | 8. Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål | | | |
| | | 8. Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål | -1.584 | -2.000 | -2.000 |
| | | Særlig lejeforhøjelse i alt | -1.584 | -2.000 | -2.000 |
| | | Lejeindtægt i alt | -2.115.864 | -2.115.000 | -2.166.400 |
| 202 | 24 | Renter | | | |
| | | Debitorer | -131 | 0 | 0 |
| | | Renter af mellemregning | -111.212 | 0 | 0 |
| | | Andre renter | -122 | 0 | 0 |
| | | Renter vedr. ren. køk/bad | -26.436 | -26.000 | -26.000 |
| | | Renter i alt | -137.902 | -26.000 | -26.000 |
| 203.2 | | Specifikation for kt. 203.2 ses i note 8 | | | |

**AFDELING 14B
NOTER - BALANCE**

| Konto | Note | Beskrivelse | Regnskab 2023 | Regnskab 2022 |
|----------------|-----------|--|------------------|------------------|
| Aktiver | | | | |
| 301 | 26 | Ejendommens anskaffelsessum | | |
| | | Ejendommens anskaffelsessum primo | 4.918.300 | 4.918.300 |
| | | Ejendommens anskaffelsessum ultimo | 4.918.300 | 4.918.300 |
| 303.1 | 27 | Forbedringsarbejder m.v. | | |
| | | Saldo primo | 1.961.579 | 2.071.146 |
| | | Årets afdrag realkreditlån | -110.385 | -109.567 |
| | | Forbedringsarbejder m.v. i alt | 1.851.194 | 1.961.579 |
| | | Selvfinansieret anskaffelse | | |
| | | Saldo primo | 550.271 | 585.903 |
| | | Årets ydelse | -63.888 | -63.888 |
| | | Heraf årets renter | 26.436 | 28.256 |
| | | Selvfinansieret anskaffelse i alt | 512.819 | 550.271 |
| 303.2 | 28 | Bygningsrenovering | | |
| | | Saldo primo | 2.093.283 | 2.231.541 |
| | | Årets afdrag realkreditlån | -138.370 | -138.258 |
| | | Bygningsrenovering m.v. i alt | 1.954.913 | 2.093.283 |
| | | Renovering finansieret af forhøjede boligandele | | |
| | | Boligandel ombygning m.v. | 80.982 | 80.982 |
| | | Renovering finansieret af forhøjede boligandele i alt | 80.982 | 80.982 |
| 303.4 | 29 | Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål | | |
| | | Saldo primo | 6.773 | 8.206 |
| | | Årets rentetilskrivning | 122 | 151 |
| | | - Årets afskrivning | -1.584 | -1.584 |
| | | Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål i alt | 5.311 | 6.773 |
| | | Forbedringer og bygningsrenovering i alt | 4.405.218 | 4.692.888 |
| 305.1 | 30 | Leje inkl. varme | | |
| | | Tilgodehavende hos enkeltpersoner | 0 | -315 |
| | | Leje inkl. varme i alt | 0 | -315 |
| 305.4 | 31 | Fraflytninger | | |
| | | Tilgodehavende hos enkeltpersoner | 28.857 | 31.140 |
| | | Fraflytninger i alt | 28.857 | 31.140 |
| 305.5 | 32 | Afsluttede forbrugsregnskaber | | |
| | | Antenneregnskab | 3.082 | 2.884 |
| | | Afsluttede forbrugsregnskaber i alt | 3.082 | 2.884 |

AFDELING 14B
NOTER - BALANCE

| Konto | Note | Beskrivelse | Regnskab 2023 | Regnskab 2022 |
|--------------|-----------|---|------------------|------------------|
| 305.6 | 33 | Andre debitorer | | |
| | | Tilgodehavende indtægter vaskeri | 2.014 | 1.414 |
| | | Tilgodehavende vedr. aflæsning forbrugsmålere | 5.773 | 13.152 |
| | | Andre tilgodehavender | 0 | 13.853 |
| | | Andre debitorer i alt | 7.787 | 28.419 |
| 305.7 | 34 | Forudbetalte udgifter | | |
| | | Forudbetalte udgifter | 11.686 | 0 |
| | | Forudbetalte udgifter i alt | 11.686 | 0 |

AFDELING 14B
NOTER - BALANCE

| Konto | Note | Beskrivelse | Regnskab 2023 | Regnskab 2022 |
|-----------------|-----------|--|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | | |
| 401 | 35 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | | |
| | | Saldo primo | -1.361.475 | -1.121.122 |
| | | Årets henlæggelser | -751.000 | -702.000 |
| | | Årets forbrug | 385.860 | 310.176 |
| | | Kursregulering | -104.399 | 151.472 |
| | | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt | -1.831.014 | -1.361.475 |
| 403 | 36 | Fælleskonto (B-ordning) | | |
| | | Saldo primo | -43.807 | -42.807 |
| | | Årets henlæggelser | -5.000 | -1.000 |
| | | Fælleskonto (B-ordning) i alt | -48.807 | -43.807 |
| 404 | 37 | Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) | | |
| | | Saldo primo | -390.494 | -396.121 |
| | | Årets henlæggelser | -57.288 | -57.288 |
| | | Årets forbrug | 26.482 | 62.914 |
| | | Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt | -421.301 | -390.494 |
| 405 | 38 | Tab ved fraflytninger | | |
| | | Saldo primo | -186.119 | -186.119 |
| | | Årets henlæggelser | -10.000 | 0 |
| | | Tab ved fraflytninger i alt | -196.119 | -186.119 |
| 406 | 39 | Andre henlæggelser | | |
| | | Hobbyfond | | |
| | | Saldo primo | -4.779 | -4.779 |
| | | Årets forbrug | 4.779 | 0 |
| | | <i>Saldo pr. 31/12</i> | <i>0</i> | <i>-4.779</i> |
| | | Andre henlæggelser i alt | 0 | -4.779 |
| 407 | 40 | Opsamlet resultat | | |
| | | Saldo primo | -245.731 | -246.426 |
| | | Årets overskud (konto 140) | -47.370 | -43.304 |
| | | Overført til drift (konto 203.6) | 82.000 | 44.000 |
| | | Opsamlet resultat i alt | -211.101 | -245.731 |

AFDELING 14B
NOTER - BALANCE

| Konto | Note | Beskrivelse | Regnskab 2023 | Regnskab 2022 |
|--------------|------|--|------------------|------------------|
| 421 | | 41 Skyldige omkostninger | | |
| | | Landsbyggefonden | -62.514 | -61.534 |
| | | Gæld vedr. aflæsning forbrugsmålere | -1.750 | 0 |
| | | Feriepengeforpligtelse | -9.939 | -3.510 |
| | | Andre omkostninger | -25.372 | -22.560 |
| | | Afsat ifm. boligforbedring | -17.054 | -17.054 |
| | | Skyldige omkostninger i alt | -116.629 | -104.657 |
| 425.3 | | Afsluttede forbrugsregnskaber | | |
| | | Varmeregnskaber | -27.230 | -59.200 |
| | | Vandregnskab | -11.767 | -5.992 |
| | | Bolignet Aarhus regnskab | -43 | -139 |
| | | Afsluttede forbrugsregnskaber i alt | -39.040 | -65.330 |

PÅTEGNING

Direktørens påtegning:

Aarhus V, den 23. maj 2024

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsmødet og den øverste myndighed i Afdeling 14B - Hedeskovvej 1A

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen Ringgården, afdeling Afdeling 14B - Hedeskovvej 1A 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.
