

BOLIGFORENINGEN RINGGÅRDEN

AFDELING 14C
Regnskab for året 2023





Boligforeningen
Ringgården

AFDELING 14C

Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	3
Resultatopgørelse	4
Balance	8
Noter	10
Påtegning	16

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

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	289	LBF-afdelingsnr.	43	Kommune Nr	751
Boligforeningen Ringgården		Afdeling 14C		Århus Kommune	
Dybedalen 1A 8210 Aarhus V		Lystruplund, 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.					
442432					
Matrikeltekst					
2 AG m.fl, Lystrup By, Elsted					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		113	13.381	1	113,0
1	3	6	678	1	6,0
1	4	103	12.203	1	103,0
1	5	4	500	1	4,0
Boligoplysninger i alt		113	13.381		113,0
Boliger fordelt på antal rum					
	1	0	0	1	0,0
	2	0	0	1	0,0
	3	6	678	1	6,0
	4	103	12.203	1	103,0
	5	4	500	1	4,0
	6	0	0	1	0,0
Andre lejemål					
Lejemålsoplysninger i alt		113	13.381		113,0
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, nedsivningsanlæg	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 (m ²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift	
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	113	13381		01-01-1975	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri					
Boliger i tæt / lavt byggeri	113	13381			
Boligafgifter		Ændringsdato	Ændring pr. m ²	i %	På årsbasis
Leje pr. m2 på balancetidspunktet:	835,74	01-01-2023	23,56	2,90	315.252,00

**AFDELING 14C
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	1.185.519	1.185.000	1.212.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	923.267	952.000	957.800
107		Vandafgift	2.383	3.000	3.000
109		Renovation	304.884	417.000	489.000
110		Forsikringer	153.272	156.000	215.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	36.907	30.000	33.000
112		Bidrag til foreningen:			
	2	1. Administrationsbidrag	530.986	531.000	573.000
	3	2. Dispositionsfond	67.008	67.000	75.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.018.707	2.156.000	2.345.800
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	1.043.692	1.040.000	1.139.000
115	5	Almindelig vedligeholdelse	405.377	695.000	674.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	6	1. Afholdte udgifter	1.857.690	2.029.000	2.143.000
	7	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.857.690	-1.979.000	-2.143.000
117		Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	307.400	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-307.400	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	65.027	62.000	80.000
	9	2. Andel i fællesfaciliteters drift	29.145	57.000	50.000
119	10	Diverse udgifter	78.291	81.000	82.000
119.9		Variable udgifter i alt	1.621.532	1.985.000	2.025.000
Henlæggelser					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.740.000	3.740.000	3.940.000
122	12	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælles kto	28.000	28.000	28.000
122.1	13	Indvendig vedligeholdelse B-ordning	469.380	468.000	468.000
123	14	Tab ved fraflytninger	38.000	38.000	43.000
124.8		Henlæggelser i alt	4.275.380	4.274.000	4.479.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	9.101.137	9.600.000	10.061.800

**AFDELING 14C
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)	314.183	474.000	312.000
	16	Renter m.v.	143.438	0	144.000
	17	Administrationsbidrag	23.794	0	24.000
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejde i alt			481.415	474.000	480.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	260.866	246.000	263.800
127		Ydelser vedr. lån til bygningskader:			
	18	Afdrag (kto. 303.2)	2.000.241	1.522.000	2.003.000
	19	Renter m.v.	-553.982	0	-536.000
	20	Administrationsbidrag	86.144	0	85.000
Ydelser vedr. lån til bygningskader i alt			1.532.403	1.522.000	1.552.000
130		1. Tab ved fraflytninger	133.562	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-93.221	0	0
		3. Dækket af henlæggelser	-40.341	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	757.408	196.000	196.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	3.032.092	2.438.000	2.491.800
139		Udgifter i alt	12.133.229	12.038.000	12.553.600
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført opsamlet resultat	562.209	0	0
140		Overskud i alt	562.209	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	12.695.439	12.038.000	12.553.600

**AFDELING 14C
REGNSKAB**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
Boligafgifter og leje:					
201	21	1. Almene familieboliger	-11.623.208	-11.599.000	-12.081.600
		8. Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	-16.896	-11.000	-17.000
202	22	Renter	-794.385	-196.000	-196.000
203		Andre ordinære indtægter:			
	23	2. Drift af fællesvaskeri	-33.666	-24.000	-24.000
	24	3. Andel af fællesfaciliteters drift	-11.935	-12.000	-12.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-196.000	-196.000	-223.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	-12.676.090	-12.038.000	-12.553.600
Ekstraordinære indtægter					
206	25	Korrektion vedr. tidligere år	-19.349	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-19.349	0	0
209		Indtægter i alt	-12.695.439	-12.038.000	-12.553.600
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-12.695.439	-12.038.000	-12.553.600

AFDELING 14C
BALANCE PR. 31. DECEMBER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	26	Ejendommens anskaffelsessum	39.229.024	39.229.024
		1. Kontantværdi seneste vurdering	125.000.000	#####
		2. Heraf grundværdi	37.357.800	37357800
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.696.454	3.696.454
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	42.925.478	42.925.478
Forbedringsarbejde:				
303		1. Forbedringsarbejder m.v.	11.306.581	11.578.226
	27	2. Bygningsrenovering	13.329.097	15.329.338
	28	4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	54.158	67.473
	29	Andre anlægsaktiver	3.319.392	3.319.392
304	30			
304.9		Anlægsaktiver i alt	70.934.705	73.219.907
Omsætningsaktiver				
Tilgodehavender:				
305		1. Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	6.875	0
	31	4. Fraflytninger	61.793	228.096
	32	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	13.380	0
	33	6. Andre debitorer	808.900	487.904
307		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	13.213.889	10.286.294
	34			
309.9		Omsætningsaktiver i alt	14.104.837	11.002.294
310		Aktiver i alt	85.039.542	84.222.200

AFDELING 14C
BALANCE PR. 31. DECEMBER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	35	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-11.938.133	-9.493.125
403	36	Fælleskonto (B-ordning)	-253.966	-225.966
404	37	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-3.000.529	-2.838.549
405	38	Tab ved fraflytninger	-183.594	-185.935
406	39	Andre henlæggelser	-32.803	-32.803
406.9		Henlæggelser i alt	-15.409.025	-12.776.378
407	40	Opsamlet resultat	-1.034.260	-668.051
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-16.443.286	-13.444.429
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Nykredit	-3.589.758	-4.789.472
409		Beboerindskud	-679.500	-679.500
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-38.656.220	-37.456.506
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	-42.925.478	-42.925.478
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	-7.145.221	-7.273.039
		2. Bygningsskader	-10.553.835	-12.554.076
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-1.684.218	-1.657.002
415		Driftsstøttelån:		
		1. Driftstabslån	-1.060.000	-1.060.000
		2. Midlertidige driftslån	-1.509.392	-1.509.392
		4. Særstøttelån	-750.000	-750.000
416	41	Anden langfristet gæld	-2.775.262	-2.775.262
417		Langfristet gæld i alt	-68.403.406	-70.504.248

AFDELING 14C
BALANCE PR. 31. DECEMBER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
		Kortfristet gæld		
421	42	Skyldige omkostninger	-191.770	-177.743
422		Mellemregning med fraflyttere	0	-64.417
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	-21.966
425		Anden kortfristet gæld:		
	43	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-1.081	-9.397
426		Kortfristet gæld i alt	-192.851	-273.524
		Gæld i alt	-68.596.257	-70.777.772
430		Passiver i alt	-85.039.542	-84.222.200

AFDELING 14C
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	1.199.714	1.125.000	1.200.000
101.2		Prioritetsrenter	-5.665	0	-7.000
101.3		Administrationsbidrag realkreditlån	79.311	0	81.000
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-130.674	0	-122.000
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter	42.832	60.000	60.000
Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt			1.185.519	1.185.000	1.212.000
Bidrag til foreningen					
112.1	2	Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed kr. 4.349			
112.1		Administrationsbidrag	491.436	491.000	533.000
		Vaskeri regnskab	22.600	23.000	23.000
		Antenne regnskab	16.950	17.000	17.000
<i>Administrationsbidrag i alt</i>			<i>530.986</i>	<i>531.000</i>	<i>573.000</i>
112.2		2. Dispositionsfond	67.008	67.000	75.000
Bidrag til foreningen i alt			597.994	598.000	648.000
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionær	873.511	900.000	958.000
		Snerydning	67.879	28.000	54.000
		Rengøringsfirma	2.534	3.000	10.000
		Container	36.893	35.000	40.000
		Rengøringsmidler	1.833	3.000	1.000
		Anden renholdelse	48.854	41.000	62.000
		Kontorhold varmemesterkontor	7.679	11.000	9.000
		Telefonudgifter ejendomsfunktionærer	1.962	4.000	2.000
		IT varmemesterkontor	2.547	15.000	3.000
Renholdelse i alt			1.043.692	1.040.000	1.139.000
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	15.538	200.000	194.000
115.2		Bygning, klimaskærm	74.278	110.000	107.000
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	53.180	130.000	126.000
115.4		Bygning, fælles indvendig	2.938	20.000	19.000
115.5		Bygning, tekniske installationer	87.938	135.000	131.000
115.6		Materiel	121.505	100.000	97.000
115.7		Selvrisiko	50.000	0	0
Almindelig vedligeholdelse i alt			405.377	695.000	674.000
116.1	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1		Terræn	105.951	336.000	424.000
116.2		Bygning, klimaskærm	376.443	723.000	164.000
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	256.615	0	504.000
116.4		Bygning, fælles indvendig	191.796	263.000	63.000
116.5		Bygning, tekniske installationer	865.968	611.000	957.000
116.6		Materiel	60.916	96.000	31.000
<i>Forbrug i alt</i>			<i>1.857.690</i>	<i>2.029.000</i>	<i>2.143.000</i>

**AFDELING 14C
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	-1.857.690	-1.979.000	-2.143.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	0	50.000	0
		Særlige aktiviteter			
118.1	8	Fællesvaskeri			
		El fællesvaskeri	24.844	33.000	32.000
		Vand fællesvaskeri	5.856	7.000	7.000
		Sæbe fællesvaskeri	11.226	0	18.000
		Varme	8.586	8.000	9.000
		Vaskekort gebyr m.v.	0	1.000	1.000
		Internet vaskeri (inkl. serverløsning)	14.515	12.000	12.000
		Tilbehør, rep. mv.	0	1.000	1.000
		<i>Drift af fællesvaskerier (udgifter)</i>	<i>65.027</i>	<i>62.000</i>	<i>80.000</i>
	23	Fællesvaskeri			
		Indtægt fra fællesvaskeri	-33.666	-24.000	-24.000
		Drift af fællesvaskerier i alt	31.361	38.000	56.000
118.2	9	Beboerhus			
		El, vand og varme	26.256	31.000	29.000
		Vedligeholdelse	429	4.000	4.000
		Rengøring beboerhus	359	20.000	15.000
		Forsikringer	2.102	1.000	1.000
		Energistyring / vko	0	1.000	1.000
		<i>Drift af beboerhus (udgifter)</i>	<i>29.145</i>	<i>57.000</i>	<i>50.000</i>
	24	Beboerhus			
		Indtægter drift beboerhus	-11.935	-12.000	-12.000
		Drift af beboerhus i alt	17.210	45.000	38.000
		Særlige aktiviteter i alt	48.571	83.000	94.000
119	10	Diverse udgifter			
		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	18.098	18.000	19.000
		Kursusudgifter afd.bestyrelsen	1.261	0	0
		Udflugter	11.396	24.000	24.000
		Beboerblade	5.758	3.000	3.000
		Repr.-/rengsk./fællesmøder	0	3.000	3.000
		Udgifter vedr. beboermøder	3.718	6.000	6.000
		Telefon formand mv.	1.000	1.000	1.000
		Gaver	2.998	4.000	4.000
		Udgifter vedr. afd.bestyrelsen	5.695	20.000	20.000
		Advokatomkostninger	161	0	0
		Grundejerforeninger mv.	25.964	1.000	1.000
		Diverse udgifter	2.242	1.000	1.000
		Diverse udgifter i alt	78.291	81.000	82.000
120	11	Henlæggelser planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ² kr. 279,50			
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	3.740.000	3.740.000	3.940.000
		Henlæggelser vedligeholdelse og fornyelser i alt	3.740.000	3.740.000	3.940.000

AFDELING 14C
NOTER - REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
122	12	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælles kto Henlæggelsesbeløb pr. m ² kr. 37,17			
122.1		Henl. til fælleskonto (B-ordning)	28.000	28.000	28.000
	13	Indvendig vedligeholdelse B-ordning			
122.2		Henl. til indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	469.380	468.000	468.000
		Istandsættelse ved fraflytning B-ordning i alt	497.380	496.000	496.000
123	14	Tab ved fraflytninger Henlæggelsesbeløb pr. m ² kr. 2,84			
		Henl. til tab ved fraflytning	38.000	38.000	43.000
		Tab ved fraflytninger i alt	38.000	38.000	43.000
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
125.1	15	Afdrag (kto. 303.1)			
		Afdrag realkreditlån	190.460	474.000	188.000
		Afdrag indexlån	123.723	0	124.000
		<i>Afdrag i alt</i>	<i>314.183</i>	<i>474.000</i>	<i>312.000</i>
125.2	16	Renter m.v.			
		Renter realkreditlån	79.455	0	82.000
		Renter indexlån	60.411	0	59.000
		Rentebidrag (helhedsplan)	3.573	0	3.000
		<i>Renter i alt</i>	<i>143.438</i>	<i>0</i>	<i>144.000</i>
	17	Administrationsbidrag			
		Administrationsbidrag realkredit	23.794	0	24.000
		Ydelser vedr. lån til forbedringer m.v. i alt	481.415	474.000	480.000
127		Ydelser vedr. lån til bygningskader:			
	18	Afdrag (kto. 303.2)			
		Afdrag (kto. 303.2)	2.000.241	1.522.000	2.003.000
	19	Renter m.v.			
		Renter m.v.	-553.982	0	-536.000
	20	Administrationsbidrag			
		Administrationsbidrag	86.144	0	85.000
		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering i alt	1.532.403	1.522.000	1.552.000

AFDELING 14C
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	-11.183.088	-11.180.000	-11.653.600
		Særlig forhøjelse i forbedrede familieboliger	-440.120	-419.000	-428.000
		Almene familieboliger i alt	-11.623.208	-11.599.000	-12.081.600
201.8		8. Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål			
		8. Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	-16.896	-11.000	-17.000
		Særlig lejeforhøjelse i alt	-16.896	-11.000	-17.000
		Lejeindtægt i alt	-11.640.104	-11.610.000	-12.098.600
202	22	Renter			
		Debitorer	-252	0	0
		Renter af mellemregning	-599.422	0	0
		Andre renter	-2.141	-1.000	-1.000
		Renter vedr. ren. køk/bad	-192.569	-195.000	-195.000
		Renter i alt	-794.385	-196.000	-196.000
203.2		Specifikation for kt. 203.2 ses i note 8			
203.3		Specifikation for kt. 203.3 ses i note 9			
206	25	Korrektion vedr. tidligere år			
		Øvrige korrektioner tidligere år	-19.349	0	0
		Korrektioner i alt	-19.349	0	0

AFDELING 14C
NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
Aktiver				
301	26	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	39.229.024	39.229.024
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	39.229.024	39.229.024
303.1	27	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	7.273.039	7.513.637
		Årets afdrag realkreditlån	-190.460	-187.997
		Årets afdrag indeksslån	-123.723	-121.429
		Årets indeksering	186.366	68.828
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	7.145.221	7.273.039
		Selvfinansieret anskaffelse		
		Saldo primo	4.305.188	4.340.158
		Årets tilgang	103.723	197.061
		Årets ydelse	-440.120	-428.477
		Heraf årets renter	192.569	196.446
		Selvfinansieret anskaffelse i alt	4.161.360	4.305.188
303.2	28	Bygningsrenovering		
		Saldo primo	15.329.338	17.329.779
		Årets afdrag realkreditlån	-2.000.241	-2.000.441
		Bygningsrenovering m.v. i alt	13.329.097	15.329.338
303.4	29	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo primo	67.473	39.050
		Årets tilgang	0	38.500
		Årets rentetilskrivning	2.141	2.107
		- Årets afskrivning	-15.457	-12.184
		Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål i alt	54.158	67.473
		Forbedringer og bygningsrenovering i alt	24.689.836	26.975.037
304	30	Andre anlægsaktiver		
		Driftstabslån		
		Driftstabslån	1.060.000	1.060.000
		Midlertidige driftslån	1.509.392	1.509.392
		Særstøttelån	750.000	750.000
		Andre anlægsaktiver i alt	3.319.392	3.319.392
305.1	31	Leje inkl. varme		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	6.875	0
		Leje inkl. varme i alt	6.875	0

AFDELING 14C
NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
305.4	32	Fraflytninger		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	61.793	228.096
		Fraflytninger i alt	61.793	228.096
305.5	33	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Antenneregnskab	13.380	0
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	13.380	0
305.6	34	Andre debitorer		
		Assuranceskader	802.575	482.751
		Tilgodehavende indtægter vaskeri	6.325	5.154
		Andre debitorer i alt	808.900	487.904

AFDELING 14C
NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
Passiver				
401	35	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	-9.493.125	-8.532.146
		Årets henlæggelser	-3.740.000	-3.540.000
		Årets forbrug	1.857.690	1.779.824
		Kursregulering	-562.698	799.198
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	-11.938.133	-9.493.125
403	36	Fælleskonto (B-ordning)		
		Saldo primo	-225.966	-234.713
		Årets henlæggelser	-28.000	-13.000
		Årets forbrug	0	21.747
		Fælleskonto (B-ordning) i alt	-253.966	-225.966
404	37	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
		Saldo primo	-2.838.549	-2.801.092
		Årets henlæggelser	-469.380	-469.380
		Årets forbrug	307.400	431.923
		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt	-3.000.529	-2.838.549
405	38	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-185.935	-223.903
		Årets henlæggelser	-38.000	0
		Årets forbrug	40.341	37.968
		Tab ved fraflytninger i alt	-183.594	-185.935
406	39	Andre henlæggelser		
		Reguleringskonto særstøtte		
		Saldo primo	0	-52.570
		Årets forbrug	0	52.570
		<i>Saldo ultimo</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
		Regulering vedr. omprioritering		
		Saldo primo	-32.803	-32.803
		<i>Saldo ultimo</i>	<i>-32.803</i>	<i>-32.803</i>
		Andre henlæggelser i alt	-32.803	-32.803
407	40	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	-668.051	-588.996
		Årets overskud (konto 140)	-562.209	-189.056
		Overført til drift (konto 203.6)	196.000	110.000
		Opsamlet resultat i alt	-1.034.260	-668.051

AFDELING 14C
NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
416	41	Anden langfristet gæld		
		Bygningsskader m.v. (LBF)	-2.775.262	-2.775.262
		Anden langfristet gæld i alt	-2.775.262	-2.775.262
421	42	Skyldige omkostninger		
		Landsbyggefonden	-10.708	-27.675
		Feriepengeforpligtelse	-49.024	-20.947
		Andre omkostninger	-4.080	-2.809
		Afsat ifm. boligforbedring	-127.959	-126.312
		Skyldige omkostninger i alt	-191.770	-177.743
425.3		Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Bolignet Aarhus regnskab	-1.081	-1.081
		Antenneregnskab	0	-8.316
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	-1.081	-9.397

PÅTEGNING

Direktørens påtegning:
Aarhus V, den 23. maj 2024

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsmødet og den øverste myndighed i Afdeling 14C - Lystruplund 1

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen Ringgården, afdeling Afdeling 14C - Lystruplund 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 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.
