

# BOLIGFORENINGEN RINGGÅRDEN

**AFDELING 15**  
Regnskab for året 2023





## **AFDELING 15**

### Regnskab for året 2023

#### Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	3
Resultatopgørelse	4
Balance	7
Noter	10
Påtegning	18

**AFDELING 15**  
**Regnskab for 01-01-2023 til 31-12-2023**

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr. 289 <b>Boligforeningen Ringgården</b> Dybedalen 1A 8210 Aarhus V		LBF-afdelingsnr. 15 <b>Afdeling 15</b> Holme Byvej, 8270 Højbjerg Holmevej, 8270 Højbjerg Holmesvinget, 8270 Højbjerg		Kommune Nr 751 <b>Århus Kommune</b> Rådhuspladsen 2, Postbox 32 eller 36 8100 Århus C	
Tlf.: 8830 3050 E-mail: bogodt@bf-ringgaarden.dk Hjemmeside: www.bf-ringgaarden.dk CVR-nr.: 4190 5018				89402000 aarhus.kommune@aarhus.dk	
<b>BBR-ejendomsnr.</b>					
188277					
<b>Matrikeltekst</b>					
6 UY m.fl, Holme By, Holme					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
<b>Familieboliger</b>		<b>90</b>	<b>7.256</b>	<b>1</b>	<b>90,0</b>
	2	24	1.674	1	24,0
	3	60	5.072	1	60,0
	4	6	510	1	6,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>90</b>	<b>7.256</b>		<b>90,0</b>
<b>Boliger fordelt på antal rum</b>					
	1	0	0	1	0,0
	2	24	1.674	1	24,0
	3	60	5.072	1	60,0
	4	6	510	1	6,0
	5	0	0	1	0,0
	6	0	0	1	0,0
<b>Andre lejemål - Erhvervslejemål</b>		<b>1</b>	<b>85</b>	<b>1 pr. påbegyndt 60 m<sup>2</sup></b>	<b>2,0</b>
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>91</b>	<b>7.341</b>		<b>92,0</b>
<b>Boligorganisationen administrerer følgende eksterne foretagender:</b>					
<b>Beboerfaciliteter:</b>		<b>Forbrugsmåling:</b>			
Beboerhus		Ja	Vandmåling, individuel	Nej	Vandmåling, kollektiv
Særskilte selskabs- / mødelokale		Nej	Varmemåling, individuel	Ja	Varmemåling, kollektiv
			El - måling, individuel	Ja	El - måling, kollektiv
<b>Opvarmning:</b>		<b>Tekniske installationer:</b>			
Fjernvarme		Ja	Tostrenget vandsystem (rent/grønt)	Nej	Vaskeriinstallation, fælles
Centralvarmeanlæg, eget anlæg med fast brændsel		Nej	Regnvand, nedsviningsanlæg	Nej	Vaskeriinstallation i de enkelte boliger
Centralvarmeanlæg, eget anlæg med naturgas		Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen
Ovne		Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Kildesortering af affald, uden for boligen
El-paneler		Nej	Spildevand, bioværk	Nej	
Solvarmeanlæg		Nej			
Varmepumpeanlæg		Nej			
Biogasanlæg		Nej			
	Antal lejemål	Bruttoetageareal (m <sup>2</sup> )	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift	
<b>Støtteart:</b>				15-03-1959	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	90	7256			
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
<b>Byggeart:</b>					
Boliger i etagebyggeri	90	7256			
Boliger i tæt / lavt byggeri					
Boligafgifter	Ændringsdato		Ændring pr. m <sup>2</sup>	i %	På årsbasis
<b>Leje pr. m2 på balancetidspunktet:</b>	<b>873,39</b>	<b>01-01-2023</b>	<b>29,28</b>	<b>3,47</b>	<b>212.484,00</b>

**AFDELING 15  
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>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>215.968</b>	<b>217.000</b>	<b>216.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	381.773	383.000	384.700
107		Vandafgift	173.373	294.000	5.000
109		Renovation	141.598	144.000	192.000
110		Forsikringer	113.509	116.000	159.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	51.848	92.000	80.000
		3. Målerpasning m.m.	35.838	17.000	39.900
112		Bidrag til foreningen:			
	2	1. Administrationsbidrag	436.308	418.000	452.000
	3	2. Dispositionsfond	54.556	55.000	61.000
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	1.772	2.000	1.800
		2. G-indskud	546.014	508.000	546.000
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.936.589</b>	<b>2.029.000</b>	<b>1.921.400</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	813.203	807.000	810.000
115	5	Almindelig vedligeholdelse	328.523	337.000	326.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	6	1. Afholdte udgifter	2.500.253	6.212.000	1.879.000
	7	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.500.253	-6.212.000	-1.879.000
117		Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	159.429	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-159.429	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	79.918	88.000	94.000
119	9	Diverse udgifter	29.126	69.000	62.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.250.769</b>	<b>1.301.000</b>	<b>1.292.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.231.000	2.231.000	2.231.000
122	11	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælles kto	15.000	15.000	15.000
122.1	12	Indvendig vedligeholdelse B-ordning	254.124	254.000	254.000
123	13	Tab ved fraflytninger	31.000	31.000	29.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.531.124</b>	<b>2.531.000</b>	<b>2.529.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>5.934.451</b>	<b>6.078.000</b>	<b>5.958.400</b>

**AFDELING 15  
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)	376.805	419.000	750.000
	15	Renter m.v.	33.766	0	35.000
	16	Administrationsbidrag	7.594	0	9.000
		<b>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejde i alt</b>	<b>418.165</b>	<b>419.000</b>	<b>794.000</b>
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	4.928	5.000	5.000
130		1. Tab ved fraflytninger	43.379	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-10.535	0	0
		3. Dækket af henlæggelser	-32.844	0	0
131		Andre renter			
		1. Renter gæld til foreningen	284.010	0	0
		3. Diverse renter	4.742	0	0
134	17	Korrektioner vedr. tidligere år	665	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>712.511</b>	<b>424.000</b>	<b>799.000</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>6.646.962</b>	<b>6.502.000</b>	<b>6.757.400</b>
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført opsamlet resultat	103.351	0	0
<b>140</b>		<b>Overskud i alt</b>	<b>103.351</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>6.750.313</b>	<b>6.502.000</b>	<b>6.757.400</b>

**AFDELING 15**  
**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	-6.337.284	-6.337.000	-6.617.400
	19	4. Erhverv	-60.240	-58.000	-62.000
	20	6. Kældre m.v.	-6.000	-6.000	-6.000
		8. Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	-5.316	-5.000	-5.000
202	21	Renter	-271.636	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
	22	2. Drift af fællesvaskeri	-18.837	-45.000	-45.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-51.000	-51.000	-22.000
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>-6.750.313</b>	<b>-6.502.000</b>	<b>-6.757.400</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>-6.750.313</b>	<b>-6.502.000</b>	<b>-6.757.400</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-6.750.313</b>	<b>-6.502.000</b>	<b>-6.757.400</b>

**AFDELING 15**  
**BALANCE PR. 31. DECEMBER**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	23	Ejendommens anskaffelsessum	4.190.299	4.190.299
		1. Kontantværdi seneste vurdering	62.000.000	#####
		2. Heraf grundværdi	19.105.300	#####
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering</b>	<b>4.190.299</b>	<b>4.190.299</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
303		Forbedringsarbejde:		
	24	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.295.605	2.672.410
	25	2. Bygningsrenovering	48.184.171	43.062.092
	26	4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	16.699	21.628
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>54.686.775</b>	<b>49.946.430</b>
305		Tilgodehavender:		
	27	1. Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	7.843	0
		2. Beboerindskud	19.908	19.908
	28	4. Fraflytninger	35.602	92.846
	29	6. Andre debitorer	172.849	68.783
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>236.202</b>	<b>181.537</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>54.922.977</b>	<b>50.127.967</b>

**AFDELING 15**  
**BALANCE PR. 31. DECEMBER**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser</b>				
401	30	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-14.993.496	-15.525.004
403	31	Fælleskonto (B-ordning)	-165.283	-166.123
404	32	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-2.644.883	-2.534.349
405	33	Tab ved fraflytninger	-8.244	-10.088
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>-17.811.907</b>	<b>-18.235.564</b>
407	34	Opsamlet resultat	-119.451	-67.100
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>-17.931.358</b>	<b>-18.302.664</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
409		Beboerindskud	-234.300	-234.300
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-3.955.999	-3.955.999
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>-4.190.299</b>	<b>-4.190.299</b>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	-28.717.703	-2.672.410
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-875.855	-818.178
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>-33.783.857</b>	<b>-7.680.887</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
418		Gæld til boligorganisationen	-2.710.806	-23.574.248
421	35	Skyldige omkostninger	-249.191	-319.064
422		Mellemregning med fraflyttere	-52.791	-21.043
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	-22.862	-81.128
425		Anden kortfristet gæld:		
	36	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-172.113	-148.932
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>-3.207.762</b>	<b>-24.144.415</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>-36.991.619</b>	<b>-31.825.302</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>-54.922.977</b>	<b>-50.127.967</b>



**AFDELING 15  
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	71.989	72.000	72.000
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter	143.979	145.000	144.000
<b>Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt</b>			<b>215.968</b>	<b>217.000</b>	<b>216.000</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	400.108	400.000	434.000
		Varme regnskab	18.200	18.000	18.000
		Vaskeri regnskab	18.000	0	0
<i>Administrationsbidrag i alt</i>			<i>436.308</i>	<i>418.000</i>	<i>452.000</i>
112.2		2. Dispositionsfond	54.556	55.000	61.000
<b>Bidrag til foreningen i alt</b>			<b>490.864</b>	<b>473.000</b>	<b>513.000</b>
<b>114</b>	<b>4</b>	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionær	627.807	573.000	646.000
		Snerydning	0	2.000	5.000
		Rengøringsfirma	115.450	167.000	80.000
		Container	28.343	25.000	22.000
		Anden renholdelse	17.628	17.000	44.000
		Kontorhold varmemesterkontor	16.207	5.000	7.000
		Telefonudgifter ejendomsfunktionærer	5.169	4.000	3.000
		IT varmemesterkontor	2.599	14.000	3.000
<b>Renholdelse i alt</b>			<b>813.203</b>	<b>807.000</b>	<b>810.000</b>
<b>115</b>	<b>5</b>	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
115.1		Terræn	81.321	51.000	49.000
115.2		Bygning, klimaskærm	43.066	95.000	92.000
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	61.771	26.000	25.000
115.4		Bygning, fælles indvendig	0	19.000	18.000
115.5		Bygning, tekniske installationer	22.242	105.000	102.000
115.6		Materiel	110.124	41.000	40.000
115.7		Selvrisiko	10.000	0	0
<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>			<b>328.523</b>	<b>337.000</b>	<b>326.000</b>
<b>116.1</b>	<b>6</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
116.1		Terræn	1.332.327	875.000	751.000
116.2		Bygning, klimaskærm	107.491	5.062.000	112.000
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	69.907	0	555.000
116.4		Bygning, fælles indvendig	13.050	73.000	12.000
116.5		Bygning, tekniske installationer	660.097	182.000	101.000
116.6		Materiel	317.380	20.000	348.000
<i>Forbrug i alt</i>			<i>2.500.253</i>	<i>6.212.000</i>	<i>1.879.000</i>
	<b>7</b>	<b>Heraf dækkes af tidligere henlæggelser</b>			
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.500.253	-6.212.000	-1.879.000
<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**AFDELING 15**  
**NOTER - REGNSKAB**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		<b>Særlige aktiviteter</b>			
<b>118.1</b>	<b>8</b>	<b>Fællesvaskeri</b>			
		El fællesvaskeri	35.541	37.000	45.000
		Vand fællesvaskeri	24.360	25.000	23.000
		Sæbe fællesvaskeri	20.016	20.000	20.000
		Internet vaskeri (inkl. serverløsning)	0	6.000	6.000
		<i>Drift af fællesvaskerier (udgifter)</i>	<i>79.918</i>	<i>88.000</i>	<i>94.000</i>
	<b>22</b>	<b>Fællesvaskeri</b>			
		Indtægt fra fællesvaskeri	-18.837	-45.000	-45.000
		<b>Drift af fællesvaskerier i alt</b>	<b>61.081</b>	<b>43.000</b>	<b>49.000</b>
		<b>Særlige aktiviteter i alt</b>	<b>61.081</b>	<b>43.000</b>	<b>49.000</b>
<b>119</b>	<b>9</b>	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	14.414	14.000	15.000
		Hobbyudgifter	0	8.000	0
		Kursusudgifter afd.bestyrelsen	0	8.000	8.000
		Udflugter	1.399	10.000	10.000
		Beboerblade	4.656	2.000	2.000
		Repr.-/rengsk.-/fællesmøder	0	1.000	1.000
		Udgifter vedr. beboermøder	4.333	20.000	20.000
		Telefon formand mv.	1.000	1.000	1.000
		Gaver	300	1.000	1.000
		Udgifter vedr. afd.bestyrelsen	775	4.000	4.000
		Diverse udgifter	2.249	0	0
		<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>29.126</b>	<b>69.000</b>	<b>62.000</b>
<b>120</b>	<b>10</b>	<b>Henlæggelser planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> kr. 303,91			
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	2.231.000	2.231.000	2.231.000
		<b>Henlæggelser vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>2.231.000</b>	<b>2.231.000</b>	<b>2.231.000</b>
<b>122</b>	<b>11</b>	<b>Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælles kto</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> kr. 37,09			
122.1		Henl. til fælleskonto (B-ordning)	15.000	15.000	15.000
	<b>12</b>	<b>Indvendig vedligeholdelse B-ordning</b>			
122.2		Henl. til indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	254.124	254.000	254.000
		<b>Istandsættelse ved fraflytning B-ordning i alt</b>	<b>269.124</b>	<b>269.000</b>	<b>269.000</b>
<b>123</b>	<b>13</b>	<b>Tab ved fraflytninger</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> kr. 4,27			
		Henl. til tab ved fraflytning	31.000	31.000	29.000
		<b>Tab ved fraflytninger i alt</b>	<b>31.000</b>	<b>31.000</b>	<b>29.000</b>
<b>125</b>		<b>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.</b>			
<b>125.1</b>	<b>14</b>	<b>Afdrag (kto. 303.1)</b>			
		Afdrag realkreditlån	376.805	419.000	750.000
		<i>Afdrag i alt</i>	<i>376.805</i>	<i>419.000</i>	<i>750.000</i>

**AFDELING 15**  
**NOTER - REGNSKAB**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
<b>125.2</b>	<b>15</b>	<b>Renter m.v.</b>			
		Renter realkreditlån	33.766	0	35.000
		<i>Renter i alt</i>	<i>33.766</i>	<i>0</i>	<i>35.000</i>
	<b>16</b>	<b>Administrationsbidrag</b>			
		Administrationsbidrag realkredit	7.594	0	9.000
		<b>Ydelser vedr. lån til forbedringer m.v. i alt</b>	<b>418.165</b>	<b>419.000</b>	<b>794.000</b>
<b>134</b>	<b>17</b>	<b>Korrektioner vedr. tidligere år</b>			
		Korrektioner vedr. tidligere år	665	0	0
		<b>Korrektioner vedr. tidligere år i alt</b>	<b>665</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**AFDELING 15**  
**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	-6.337.284	-6.337.000	-6.617.400
		<b>Almene familieboliger i alt</b>	<b>-6.337.284</b>	<b>-6.337.000</b>	<b>-6.617.400</b>
<b>201.4</b>	<b>19</b>	<b>4. Erhverv</b>			
		4. Erhverv	-60.240	-58.000	-62.000
		<b>Erhvervslejemål i alt</b>	<b>-60.240</b>	<b>-58.000</b>	<b>-62.000</b>
<b>201.6</b>	<b>20</b>	<b>6. Kældre m.v.</b>			
		6.3. Kælderrum m.v.	-6.000	-6.000	-6.000
		<b>Kælderrum m.v. i alt</b>	<b>-6.000</b>	<b>-6.000</b>	<b>-6.000</b>
<b>201.8</b>		<b>8. Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål</b>			
		8. Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	-5.316	-5.000	-5.000
		<b>Særlig lejeforhøjelse i alt</b>	<b>-5.316</b>	<b>-5.000</b>	<b>-5.000</b>
		<b>Lejeindtægt i alt</b>	<b>-6.408.840</b>	<b>-6.406.000</b>	<b>-6.690.400</b>
<b>202</b>	<b>21</b>	<b>Renter</b>			
		Renter af mellemregning	-4.639	0	0
		Andre renter	-388	0	0
		Kursregulering	-266.610	0	0
		<b>Renter i alt</b>	<b>-271.636</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>203.2</b>		<b>Specifikation for kt. 203.2 ses i note 8</b>			

**AFDELING 15**  
**NOTER - BALANCE**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>Aktiver</b>				
<b>301</b>	<b>23</b>	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	4.190.299	4.190.299
		<b>Ejendommens anskaffelsessum ultimo</b>	<b>4.190.299</b>	<b>4.190.299</b>
<b>303.1</b>	<b>24</b>	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	2.672.410	3.047.903
		Årets afdrag realkreditlån	-376.805	-375.493
		<b>Forbedringsarbejder m.v. i alt</b>	<b>2.295.605</b>	<b>2.672.410</b>
		<b>Igangværende reovering</b>		
		Igangværende byggesag	48.184.171	43.062.092
		<b>Igangværende reovering i alt</b>	<b>48.184.171</b>	<b>43.062.092</b>
<b>303.4</b>	<b>26</b>	<b>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b>		
		Saldo primo	21.628	26.459
		Årets rentetilskrivning	388	485
		- Årets afskrivning	-5.316	-5.316
		<b>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål i alt</b>	<b>16.699</b>	<b>21.628</b>
		<b>Forbedringer og bygningsreovering i alt</b>	<b>50.496.476</b>	<b>45.756.131</b>
<b>305.1</b>	<b>27</b>	<b>Leje inkl. varme</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	7.843	0
		<b>Leje inkl. varme i alt</b>	<b>7.843</b>	<b>0</b>
<b>305.4</b>	<b>28</b>	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	35.602	92.846
		<b>Fraflytninger i alt</b>	<b>35.602</b>	<b>92.846</b>
<b>305.6</b>	<b>29</b>	<b>Andre debitorer</b>		
		Assuranceskader	1.415	0
		Tilgodehavende indtægter vaskeri	16.352	0
		Tilgodehavende vedr. aflæsning forbrugsmålere	155.082	63.718
		Andre tilgodehavender	0	1.573
		Andre debitorer	0	3.492
		<b>Andre debitorer i alt</b>	<b>172.849</b>	<b>68.783</b>

**AFDELING 15**  
**NOTER - BALANCE**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>Passiver</b>				
<b>401</b>	<b>30</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
		Saldo primo	-15.525.004	-14.846.072
		Årets henlæggelser	-2.231.000	-2.231.000
		Årets forbrug	2.500.253	983.199
		Kursregulering	262.255	568.868
		<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>-14.993.496</b>	<b>-15.525.004</b>
<b>403</b>	<b>31</b>	<b>Fælleskonto (B-ordning)</b>		
		Saldo primo	-166.123	-181.148
		Årets henlæggelser	-15.000	0
		Årets forbrug	15.840	15.025
		<b>Fælleskonto (B-ordning) i alt</b>	<b>-165.283</b>	<b>-166.123</b>
<b>404</b>	<b>32</b>	<b>Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)</b>		
		Saldo primo	-2.534.349	-2.704.289
		Årets henlæggelser	-254.124	-254.124
		Årets forbrug	143.589	424.064
		<b>Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt</b>	<b>-2.644.883</b>	<b>-2.534.349</b>
<b>405</b>	<b>33</b>	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	-10.088	0
		Årets henlæggelser	-31.000	-41.000
		Årets forbrug	32.844	30.912
		<b>Tab ved fraflytninger i alt</b>	<b>-8.244</b>	<b>-10.088</b>
<b>407</b>	<b>34</b>	<b>Opsamlet resultat</b>		
		Saldo primo	-67.100	-153.298
		Årets overskud (konto 140)	-103.351	-50.802
		Overført til drift (konto 203.6)	51.000	137.000
		<b>Opsamlet resultat i alt</b>	<b>-119.451</b>	<b>-67.100</b>
<b>421</b>	<b>35</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Landsbyggefonden	-172.941	-160.860
		Gæld vedr. aflæsning forbrugsmålere	-25.201	-142.969
		Feriepengeforpligtelse	-51.048	-15.235
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>-249.191</b>	<b>-319.064</b>
<b>425.3</b>		<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varmeregnskaber	-172.113	-148.932
		<b>Afsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>-172.113</b>	<b>-148.932</b>

# PÅTEGNING

Direktørens påtegning:  
Aarhus V, den 23. maj 2024

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsmødet og den øverste myndighed i Afdeling 15 - Holmevej 233

### REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen Ringgården, afdeling Afdeling 15 - Holmevej 233 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.

---