

BOLIGFORENINGEN RINGGÅRDEN

AFDELING 18
Regnskab for året 2023





Boligforeningen
Ringgården

AFDELING 18

Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	3
Resultatopgørelse	4
Balance	7
Noter	9
Påtegning	18

AFDELING 18
Regnskab for 01-01-2023 til 31-12-2023

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	289	LBF-afdelingsnr.	18	Kommune Nr	751
Boligforeningen Ringgården		Afdeling 18		Århus Kommune	
Dybedalen 1A 8210 Aarhus V		Bogfinkevej, 8210 Aarhus V.		Rådhuspladsen 2 , Postbox 32 eller 36 8100 Århus C	
Tlf.:	8830 3050			89402000	
E-mail:	bogodt@bf-ringgaarden.dk			aarhus.kommune@aarhus.dk	
Hjemmeside:	www.bf-ringgaarden.dk				
CVR-nr.:	4190 5018				
BBR-ejendomsnr.		35993			
Matrikeltekst		50 S m.fl, Århus Markjorder			
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		201	16.713	1	201,0
1	1	9	342	1	9,0
2	2	36	2.403	1	36,0
3	3	129	11.214	1	129,0
4	4	27	2.754	1	27,0
Boligoplysninger i alt		201	16.713		201,0
Boliger fordelt på antal rum					
	1	9	342	1	9,0
	2	36	2.403	1	36,0
	3	129	11.214	1	129,0
	4	27	2.754	1	27,0
	5	0	0	1	0,0
	6	0	0	1	0,0
Andre lejemål					
Lejemålsoplysninger i alt		201	16.713		201,0
Boligorganisationen administrerer følgende eksterne foretagender:					
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Nej	Vandmåling, individuel	Nej	Vandmåling, kollektiv	Ja
Særskilte selskabs- / mødelokale	Ja	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	Nej
Ovne	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja
El-paneler	Nej	Spildevand, bioværk	Nej		
Solvarmeanlæg	Nej				
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				
	Antal lejemål	Bruttoetageareal (m²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drif	
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	201	16713		01-07-1969	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri	201	16713			
Boliger i tæt / lavt byggeri					
Boligafgifter		Ændringsdato	Ændring pr. m²	i %	På årsbasis
Leje pr. m2 på balancetidspunktet:	859,34	01-01-2023	16,34	1,94	273.168,00

AFDELING 18 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	1.719.517	1.721.000	1.720.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	907.392	933.000	939.800
107		Vandafgift	30.952	10.000	5.000
109		Renovation	320.527	315.000	421.000
110		Forsikringer	287.402	298.000	408.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	212.843	325.000	255.000
		3. Målerpasning m.m.	51.876	55.000	58.000
112		Bidrag til foreningen:			
	2	1. Administrationsbidrag	1.065.098	1.064.000	1.142.000
	3	2. Dispositionsfond	119.192	119.000	133.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.995.282	3.119.000	3.361.800
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	1.476.607	1.511.000	1.599.000
115	5	Almindelig vedligeholdelse	546.681	540.000	500.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	6	1. Afholdte udgifter	2.200.512	2.435.000	3.342.000
	7	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.200.512	-2.435.000	-3.342.000
117		Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	602.009	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-602.009	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	178.210	314.000	288.000
	9	2. Andel i fællesfaciliteters drift	16.830	0	0
119	10	Diverse udgifter	138.741	228.000	230.000
119.9		Variable udgifter i alt	2.357.069	2.593.000	2.617.000
Henlæggelser					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.151.000	4.151.000	4.700.000
122	12	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælles kto	40.000	40.000	40.000
122.1	13	Indvendig vedligeholdelse B-ordning	585.648	585.000	585.000
123	14	Tab ved fraflytninger	68.000	68.000	7.000
124.8		Henlæggelser i alt	4.844.648	4.844.000	5.332.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	11.916.516	12.277.000	13.030.800

AFDELING 18 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)	1.749.805	2.251.000	1.737.000
	16	Renter m.v.	349.915	0	360.000
	17	Administrationsbidrag	148.993	0	150.000
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejde i alt			2.248.713	2.251.000	2.247.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	281.222	269.000	278.500
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	6.429	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-6.429	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	61.743	0	0
		3. Dækket af henlæggelser	-61.743	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	1.277.476	173.000	173.000
132	18	Ydelser vedr. driftsstøtte	429.514	430.000	430.800
134	19	Korrektioner vedr. tidligere år	35.067	0	0
136		Beboerrådgiver	188.449	189.000	189.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	4.460.441	3.312.000	3.318.300
139		Udgifter i alt	16.376.957	15.589.000	16.349.100
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført opsamlet resultat	660.660	0	0
140		Overskud i alt	660.660	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	17.037.617	15.589.000	16.349.100

AFDELING 18 REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023 <i>ej revideret</i>	Budget 2024 <i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
Boligafgifter og leje:					
201	20	1. Almene familieboliger	-15.033.080	-14.928.000	-15.597.100
	21	6. Kældre m.v.	-52.900	-35.000	-36.000
202	22	Renter	-1.347.721	-173.000	-173.000
203		Andre ordinære indtægter:			
	23	2. Drift af fællesvaskeri	-145.492	-144.000	-156.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-213.000	-213.000	-288.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	-16.792.193	-15.493.000	-16.250.100
Ekstraordinære indtægter					
204	24	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte	-94.225	-96.000	-99.000
207		Kontant indb. godtg. ifm. genudl. af lejerforbedret lejemål	-151.200	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-245.425	-96.000	-99.000
209		Indtægter i alt	-17.037.617	-15.589.000	-16.349.100
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-17.037.617	-15.589.000	-16.349.100

AFDELING 18
BALANCE PR. 31. DECEMBER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	25	Ejendommens anskaffelsessum	34.075.209	34.075.209
		1. Kontantværdi seneste vurdering	206.000.000	#####
		2. Heraf grundværdi	36.617.000	36617000
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	34.075.209	34.075.209
Forbedringsarbejde:				
303	26	1. Forbedringsarbejder m.v.	53.090.892	54.829.321
	27	2. Bygningsrenovering	2.805.394	2.709.298
304	28	Andre anlægsaktiver	7.905.895	8.333.752
304.9		Anlægsaktiver i alt	97.877.390	99.947.580
Omsætningsaktiver				
Tilgodehavender:				
305	29	1. Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	0	27.736
		2. Beboerindskud	43.566	36.262
	30	4. Fraflytninger	376.821	19.388
	31	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	348.733
	32	6. Andre debitorer	90.526	140.519
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	25.733.401	21.106.979
309.9		Omsætningsaktiver i alt	26.244.314	21.679.616
310		Aktiver i alt	124.121.705	121.627.196

AFDELING 18
BALANCE PR. 31. DECEMBER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	33	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-19.584.785	-16.557.996
403	34	Fælleskonto (B-ordning)	-174.621	-266.393
404	35	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-4.926.866	-4.811.456
405	36	Tab ved fraflytninger	-84.199	-77.942
406.9		Henlæggelser i alt	-24.770.472	-21.713.787
407	37	Opsamlet resultat	-1.312.709	-865.050
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-26.083.181	-22.578.837
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	-2.836.593	-3.393.788
409		Beboerindskud	-1.136.040	-1.136.040
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-30.102.576	-29.545.381
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	-34.075.209	-34.075.209
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	-48.569.822	-50.319.626
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-1.479.019	-1.401.826
415		Driftsstøttelån:		
		5. Andre dritsstøttelån (hjemfaldslån)	-7.905.895	-8.333.752
416	38	Anden langfristet gæld	-2.709.298	-2.709.298
417		Langfristet gæld i alt	-94.739.243	-96.839.712

AFDELING 18
BALANCE PR. 31. DECEMBER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
		Kortfristet gæld		
419	39	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-1.000	0
421	40	Skyldige omkostninger	-1.792.465	-1.710.588
422		Mellemregning med fraflyttere	-184.337	-40.241
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	-155.261	-99.229
425		Anden kortfristet gæld:		
	41	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-1.166.218	-358.590
426		Kortfristet gæld i alt	-3.299.281	-2.208.648
		Gæld i alt	-98.038.523	-99.048.360
430		Passiver i alt	-124.121.705	-121.627.196

AFDELING 18
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	557.194	627.000	547.000
101.2		Prioritetsrenter	56.670	0	65.000
101.3		Administrationsbidrag realkreditlån	12.128	0	14.000
105.1		Ydelse udamortiserede lån	364.510	365.000	365.000
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter	729.015	729.000	729.000
Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt			1.719.517	1.721.000	1.720.000
Bidrag til foreningen					
112.1	2	Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed kr. 4.349			
112.1		Administrationsbidrag	874.148	874.000	950.000
		Varme regnskab	40.200	40.000	40.000
		El regnskab	40.200	40.000	40.000
		Vaskeri regnskab	40.200	40.000	40.000
		Vand regnskab	40.200	40.000	40.000
112.1		Øvrige tillægsydelse	30.150	30.000	32.000
Administrationsbidrag i alt			1.065.098	1.064.000	1.142.000
112.2		2. Dispositionsfond	119.192	119.000	133.000
Bidrag til foreningen i alt			1.184.290	1.183.000	1.275.000
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionær	1.170.178	1.224.000	1.294.000
		Snerydning	38.035	0	28.000
		Rengøringsfirma	178.728	172.000	204.000
		Container	0	13.000	3.000
		Rengøringsmidler	15.729	5.000	3.000
		Skaktposer	37.115	20.000	25.000
		Anden renholdelse	8.865	15.000	4.000
		Kontorhold varmemesterkontor	8.227	15.000	7.000
		Telefonudgifter ejendomsfunktionærer	2.917	7.000	13.000
		IT varmemesterkontor	16.812	40.000	18.000
Renholdelse i alt			1.476.607	1.511.000	1.599.000
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	72.691	100.000	97.000
115.2		Bygning, klimaskærm	110.725	100.000	97.000
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	101.621	40.000	39.000
115.4		Bygning, fælles indvendig	-2.261	50.000	49.000
115.5		Bygning, tekniske installationer	197.287	200.000	169.000
115.6		Materiel	66.618	50.000	49.000
Almindelig vedligeholdelse i alt			546.681	540.000	500.000

AFDELING 18
NOTER - REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
116.1	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1		Terræn	386.730	559.000	706.000
116.2		Bygning, klimaskærm	122.386	408.000	579.000
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	256.805	0	1.283.000
116.4		Bygning, fælles indvendig	17.510	339.000	32.000
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.392.842	1.096.000	707.000
116.6		Materiel	24.240	33.000	35.000
		<i>Forbrug i alt</i>	<i>2.200.512</i>	<i>2.435.000</i>	<i>3.342.000</i>
	7	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser			
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.200.512	-2.435.000	-3.342.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	0	0	0
		Særlige aktiviteter			
118.1	8	Fællesvaskeri			
		El fællesvaskeri	78.119	164.000	144.000
		Vand fællesvaskeri	34.134	56.000	50.000
		Sæbe fællesvaskeri	55.562	80.000	80.000
		Vaskekort gebyr m.v.	0	2.000	2.000
		Internet vaskeri (inkl. serverløsning)	10.395	12.000	12.000
		<i>Drift af fællesvaskerier (udgifter)</i>	<i>178.210</i>	<i>314.000</i>	<i>288.000</i>
	23	Fællesvaskeri			
		Indtægt fra fællesvaskeri	-145.492	-144.000	-156.000
		Drift af fællesvaskerier i alt	32.718	170.000	132.000
118.2	9	Beboerhus			
		Vedligeholdelse	16.830	0	0
		<i>Drift af beboerhus (udgifter)</i>	<i>16.830</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
		Drift af beboerhus i alt	16.830	0	0
		Særlige aktiviteter i alt	49.548	170.000	132.000
119	10	Diverse udgifter			
		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	32.192	32.000	34.000
		Hobbyudgifter	0	20.000	20.000
		Kursusudgifter afd.bestyrelsen	700	0	0
		Udflugter	69.268	100.000	100.000
		Beboerblade	10.364	5.000	5.000
		Repr.-/rengsk./fællesmøder	0	10.000	10.000
		Udgifter vedr. beboermøder	4.527	12.000	12.000
		Telefon formand mv.	1.000	1.000	1.000
		Gaver	1.011	9.000	9.000
		IT-udgifter afd.bestyrelsen	0	10.000	10.000
		Udgifter vedr. afd.bestyrelsen	18.576	29.000	29.000
		Advokatomkostninger	644	0	0
		Diverse udgifter	460	0	0
		Diverse udgifter i alt	138.741	228.000	230.000

AFDELING 18
NOTER - REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
120	11	Henlæggelser planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ² kr. 248,37			
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	4.151.000	4.151.000	4.700.000
		Henlæggelser vedligeholdelse og fornyelser i alt	4.151.000	4.151.000	4.700.000
122	12	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælles kto			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ² kr. 37,43			
122.1		Henl. til fælleskonto (B-ordning)	40.000	40.000	40.000
	13	Indvendig vedligeholdelse B-ordning			
122.2		Henl. til indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	585.648	585.000	585.000
		Istandsættelse ved fraflytning B-ordning i alt	625.648	625.000	625.000
123	14	Tab ved fraflytninger			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ² kr. 4,07			
		Henl. til tab ved fraflytning	68.000	68.000	7.000
		Tab ved fraflytninger i alt	68.000	68.000	7.000
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
125.1	15	Afdrag (kto. 303.1)			
		Afdrag realkreditlån	1.749.805	2.251.000	1.737.000
		<i>Afdrag i alt</i>	<i>1.749.805</i>	<i>2.251.000</i>	<i>1.737.000</i>
125.2	16	Renter m.v.			
		Renter realkreditlån	349.915	0	360.000
		<i>Renter i alt</i>	<i>349.915</i>	<i>0</i>	<i>360.000</i>
	17	Administrationsbidrag			
		Administrationsbidrag realkredit	148.993	0	150.000
		Ydelser vedr. lån til forbedringer m.v. i alt	2.248.713	2.251.000	2.247.000
132	18	Ydelser vedr. driftsstøtte			
		Driftstabslån	0	0	430.800
		Andre driftstøttelån (hjemfaldslån)	429.514	430.000	0
		Ydelser vedr. driftsstøtte i alt	429.514	430.000	430.800
134	19	Korrektioner vedr. tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år	35.067	0	0
		Korrektioner vedr. tidligere år i alt	35.067	0	0

AFDELING 18
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	20	1. Almene familieboliger			
		1. Almene familieboliger	-14.362.164	-14.360.000	-14.964.100
		Særlig forhøjelse i forbedrede familieboliger	-670.916	-568.000	-633.000
		Almene familieboliger i alt	-15.033.080	-14.928.000	-15.597.100
201.6	21	6. Kældre m.v.			
		6.2. Gæsteværelser og diverse	-35.000	0	-18.000
		6.3. Kælderrum m.v.	-17.900	-35.000	-18.000
		Kælderrum m.v. i alt	-52.900	-35.000	-36.000
		Lejeindtægt i alt	-15.085.980	-14.963.000	-15.633.100
202	22	Renter			
		Renter af mellemregning	-1.146.546	0	0
		Renter vedr. ren. køk/bad	-201.175	-173.000	-173.000
		Renter i alt	-1.347.721	-173.000	-173.000
203.2		Specifikation for kt. 203.2 ses i note 8			
204	24	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte			
		Beboerrådgiver egenfinansiering dækket af foreningen	-94.225	-96.000	-99.000
		Driftssikring i alt	-94.225	-96.000	-99.000

AFDELING 18
NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
Aktiver				
301	25	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	34.075.209	34.075.209
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	34.075.209	34.075.209
303.1	26	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	50.319.626	52.056.451
		Årets afdrag realkreditlån	-1.749.805	-1.736.824
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	48.569.822	50.319.626
		Selvfinansieret anskaffelse		
		Saldo primo	4.509.694	3.940.708
		Årets tilgang	211.330	736.980
		Forskelsleje ved lånefinansiering	81.268	88.197
		Årets ydelse	-482.397	-444.463
		Heraf årets renter	201.175	188.272
		Selvfinansieret anskaffelse i alt	4.521.071	4.509.694
303.2	27	Bygningsrenovering		
		Saldo primo	2.709.298	2.709.298
		Bygningsrenovering m.v. i alt	2.709.298	2.709.298
		Igangværende renovering		
		Igangværende byggesag	96.096	0
		Igangværende renovering i alt	96.096	0
		Forbedringer og bygningsrenovering i alt	55.896.286	57.538.619
304	28	Andre anlægsaktiver		
		Driftstabslån		
		Andre driftsstøttelån (Hjemfaldslån)	7.905.895	8.333.752
		Andre anlægsaktiver i alt	7.905.895	8.333.752
305.1	29	Leje inkl. varme		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	0	27.736
		Leje inkl. varme i alt	0	27.736
305.4	30	Fraflytninger		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	373.379	19.388
		Tilgodehavende hos kommune	3.442	0
		Fraflytninger i alt	376.821	19.388

AFDELING 18
NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
305.5	31	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		El-regnskab	0	318.193
		Vandregnskab	0	30.540
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	348.733
305.6	32	Andre debitorer		
		Assuranceskader	24.850	10.092
		Tilgodehavende indtægter vaskeri	23.209	26.089
		Tilgodehavende vedr. aflæsning forbrugsmålere	42.467	102.573
		Andre tilgodehavender	0	1.766
		Andre debitorer i alt	90.526	140.519

AFDELING 18
NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
Passiver				
401	33	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	-16.557.996	-16.228.801
		Årets henlæggelser	-4.151.000	-4.000.000
		Årets forbrug	2.200.512	1.898.063
		Kursregulering	-1.076.301	1.772.742
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	-19.584.785	-16.557.996
403	34	Fælleskonto (B-ordning)		
		Saldo primo	-266.393	-312.751
		Årets henlæggelser	-40.000	-20.000
		Årets forbrug	131.772	66.358
		Fælleskonto (B-ordning) i alt	-174.621	-266.393
404	35	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
		Saldo primo	-4.811.456	-4.701.608
		Årets henlæggelser	-585.648	-585.648
		Årets forbrug	470.238	475.800
		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt	-4.926.866	-4.811.456
405	36	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-77.942	-41.175
		Årets henlæggelser	-68.000	-49.000
		Årets forbrug	61.743	12.233
		Tab ved fraflytninger i alt	-84.199	-77.942
407	37	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	-865.050	-638.477
		Årets overskud (konto 140)	-660.660	-401.573
		Overført til drift (konto 203.6)	213.000	175.000
		Opsamlet resultat i alt	-1.312.709	-865.050
416	38	Anden langfristet gæld		
		Bygningsskader m.v. (LBF)	-2.709.298	-2.709.298
		Anden langfristet gæld i alt	-2.709.298	-2.709.298
419	39	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		El-regnskab	-500	0
		Vandregnskab	-500	0
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	-1.000	0

AFDELING 18
NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
421		40 Skyldige omkostninger		
		Landsbyggefonden	-182.254	-182.254
		Skyldig vedr. nybyggeri	-105.225	-105.225
		Gæld vedr. aflæsning forbrugsmålere	-247.702	-280.885
		Feriepengeforpligtelse	-101.309	-68.861
		Afsat ifm. boligforbedring	-1.155.975	-1.073.364
		Skyldige omkostninger i alt	-1.792.465	-1.710.588
425.3		Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskaber	-417.699	-357.951
		El-regnskab	-715.351	0
		Vandregnskab	-33.129	0
		Bolignet Aarhus regnskab	-39	-639
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	-1.166.218	-358.590

PÅTEGNING

Direktørens påtegning:
Aarhus V, den 23. maj 2024

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsmødet og den øverste myndighed i Afdeling 18 - Bogfinkevej 1

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen Ringgården, afdeling Afdeling 18 - Bogfinkevej 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.
