

BOLIGFORENINGEN RINGGÅRDEN

AFDELING 19
Regnskab for året 2023





AFDELING 19

Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	3
Resultatopgørelse	4
Balance	7
Noter	9
Påtegning	14

AFDELING 19
Regnskab for 01-01-2023 til 31-12-2023

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	289	LBF-afdelingsnr.	19	Kommune Nr	751
Boligforeningen Ringgården		Afdeling 19		Århus Kommune	
Dybedalen 1A		Trige Centervej, 8380 Trige		Rådhuspladsen 2, Postbox 32 eller 36	
8210 Aarhus V				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.					
588003					
Matrikeltekst					
10 P, Trige By, Trige					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		281	23.044	1	281,0
	2	83	4.316	1	83,0
	3	166	15.272	1	166,0
	4	32	3.456	1	32,0
Boligoplysninger i alt		281	23.044		281,0
Boliger fordelt på antal rum					
	1	0	0	1	0,0
	2	83	4.316	1	83,0
	3	166	15.272	1	166,0
	4	32	3.456	1	32,0
	5	0	0	1	0,0
	6	0	0	1	0,0
Andre lejemål					
Lejemålsoplysninger i alt		281	23.044		281,0
Boligorganisationen administrerer følgende eksterne foretagender:					
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Ja	Vandmåling, individuel	Ja	Vandmåling, kollektiv	Nej
Særskilte selskabs- / mødelokale	Ja	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, nedslivningsanlæg	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/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	281	23044		01-04-1975	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri	281	23044			
Boliger i tæt / lavt byggeri					
Boligafgifter		Ændringsdato	Ændring pr. m²	i %	På årsbasis
Leje pr. m2 på balancetidspunktet:	749,44	01-01-2023	14,95	2,04	344.580,00

**AFDELING 19
REGNSKAB**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	2.132.542	2.158.000	2.329.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	663.205	682.000	686.900
107		Vandafgift	50.311	11.000	50.000
109		Renovation	524.242	509.000	661.000
110		Forsikringer	347.271	354.000	481.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	525.466	581.000	453.000
		3. Målerpasning m.m.	74.973	69.000	71.500
112		Bidrag til foreningen:			
	2	1. Administrationsbidrag	1.489.618	1.488.000	1.593.000
	3	2. Dispositionsfond	166.632	167.000	186.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.841.718	3.861.000	4.182.400
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	2.070.517	1.940.000	1.973.000
115	5	Almindelig vedligeholdelse	1.213.696	1.030.000	1.000.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	6	1. Afholdte udgifter	3.302.159	3.151.000	4.347.000
	7	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-3.302.159	-3.151.000	-4.347.000
117		Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	762.514	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-762.514	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	206.687	254.000	276.000
	9	2. Andel i fællesfaciliteters drift	95.563	79.000	84.000
119	10	Diverse udgifter	124.200	160.000	164.000
119.9		Variable udgifter i alt	3.710.662	3.463.000	3.497.000
Henlæggelser					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.552.000	5.552.000	5.552.000
122	12	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælles kto	100.000	100.000	100.000
122.1	13	Indvendig vedligeholdelse B-ordning	808.200	807.000	807.000
123	14	Tab ved fraflytninger	96.000	96.000	107.000
124.8		Henlæggelser i alt	6.556.200	6.555.000	6.566.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	16.241.122	16.037.000	16.574.400

AFDELING 19
REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
	15	Afdrag (kto. 303.1)	573.715	1.189.000	552.000
	16	Renter m.v.	576.522	0	596.000
	17	Administrationsbidrag	39.645	0	41.000
		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejde i alt	1.189.882	1.189.000	1.189.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	489.092	474.000	498.800
127		Ydelser vedr. lån til bygningskader:			
	18	Afdrag (kto. 303.2)	1.193.273	1.317.000	1.193.000
	19	Renter m.v.	47.744	0	51.000
	20	Administrationsbidrag	87.869	0	88.000
		Ydelser vedr. lån til bygningskader i alt	1.328.885	1.317.000	1.332.000
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	196.223	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-196.223	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	332.895	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-232.578	0	0
		3. Dækket af henlæggelser	-100.317	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	570.305	235.000	235.000
132	21	Ydelser vedr. driftsstøtte	200.000	200.000	200.000
134	22	Korrektioner vedr. tidligere år	2.077	0	0
136		Beboerrådgiver	0	137.000	137.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	3.780.240	3.552.000	3.591.800
139		Udgifter i alt	20.021.362	19.589.000	20.166.200
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført opsamlet resultat	18.089	0	0
140		Overskud i alt	18.089	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	20.039.451	19.589.000	20.166.200

**AFDELING 19
REGNSKAB**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
Boligafgifter og leje:					
201	23	1. Almene familieboliger	-18.285.606	-18.279.000	-19.073.200
	24	6. Kældre m.v.	-156.476	-144.000	-148.000
202	25	Renter	-598.350	-235.000	-235.000
203		Andre ordinære indtægter:			
	26	2. Drift af fællesvaskeri	-239.718	-240.000	-240.000
	27	3. Andel af fællesfaciliteters drift	-142.390	-86.000	-64.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-605.000	-605.000	-406.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	-20.027.539	-19.589.000	-20.166.200
Ekstraordinære indtægter					
206	28	Korrektion vedr. tidligere år	-835	0	0
207		Kontant indb. godtg. ifm. genudl. af lejerforbedret lejemål	-11.078	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-11.912	0	0
209		Indtægter i alt	-20.039.451	-19.589.000	-20.166.200
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-20.039.451	-19.589.000	-20.166.200

AFDELING 19
BALANCE PR. 31. DECEMBER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	29	Ejendommens anskaffelsessum	62.807.208	62.807.208
		1. Kontantværdi seneste vurdering	187.000.000	#####
		2. Heraf grundværdi	26.710.200	#####
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	62.807.208	62.807.208
Omsætningsaktiver				
303		Forbedringsarbejde:		
	30	1. Forbedringsarbejder m.v.	17.298.290	18.211.890
	31	2. Bygningsrenovering	36.972.875	22.385.475
304	32	Andre anlægsaktiver	5.498.595	5.698.595
304.9		Anlægsaktiver i alt	122.576.969	109.103.169
305		Tilgodehavender:		
	33	1. Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	38.649	23.459
		2. Beboerindskud	8.700	198.532
	34	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.943.955	2.626.781
	35	4. Fraflytninger	576.662	83.761
	36	6. Andre debitorer	209.214	361.122
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	0	3.073
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.178.778	20.193.908
309.9		Omsætningsaktiver i alt	10.955.956	23.490.636
310		Aktiver i alt	133.532.925	132.593.805

AFDELING 19
BALANCE PR. 31. DECEMBER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	37	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-16.582.867	-13.981.851
403	38	Fælleskonto (B-ordning)	-362.880	-279.754
404	39	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-6.807.231	-6.744.670
405	40	Tab ved fraflytninger	-28.028	-32.345
406	41	Andre henlæggelser	0	-10.337
406.9		Henlæggelser i alt	-23.781.006	-21.048.958
407	42	Opsamlet resultat	-631.748	-1.218.659
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-24.412.754	-22.267.617
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Nykredit	-5.736.256	-7.682.849
		4. Landsbyggefonden	0	-240
409		Beboerindskud	-1.391.700	-1.391.700
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-55.679.252	-53.732.419
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	-62.807.208	-62.807.208
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	-12.862.053	-13.372.051
		2. Bygningsskader	-18.721.495	-19.898.536
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-3.143.844	-3.048.428
415		Driftsstøttelån:		
		1. Driftstabslån	-3.955.717	-4.130.717
		2. Midlertidige driftslån	-742.877	-742.877
		4. Særstøttelån	-800.001	-825.001
416	43	Anden langfristet gæld	-2.486.939	-2.486.939
417		Langfristet gæld i alt	-105.520.135	-107.311.758

AFDELING 19
BALANCE PR. 31. DECEMBER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
		Kortfristet gæld		
419	44	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-2.881.114	-2.393.333
421	45	Skyldige omkostninger	-414.867	-318.470
422		Mellemregning med fraflyttere	-187.183	-152.979
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	-87.315	-118.222
425		Anden kortfristet gæld:		
	46	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-29.557	-31.426
426		Kortfristet gæld i alt	-3.600.036	-3.014.430
		Gæld i alt	-109.120.171	-110.326.188
430		Passiver i alt	-133.532.925	-132.593.805

AFDELING 19
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	1.946.834	1.782.000	2.120.000
101.2		Prioritetsrenter	-5.152	0	3.000
101.3		Administrationsbidrag realkreditlån	126.107	0	129.000
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-262.437	0	-250.000
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter	327.191	376.000	327.000
Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt			2.132.542	2.158.000	2.329.000
Bidrag til foreningen					
112.1	2	Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed kr. 4.349			
112.1		Administrationsbidrag	1.222.068	1.222.000	1.327.000
		Varme regnskab	56.400	56.000	56.000
		El regnskab	56.400	56.000	56.000
		Vaskeri regnskab	56.200	56.000	56.000
		Vand regnskab	56.400	56.000	56.000
		Antenne regnskab	42.150	42.000	42.000
<i>Administrationsbidrag i alt</i>			<i>1.489.618</i>	<i>1.488.000</i>	<i>1.593.000</i>
112.2		2. Dispositionsfond	166.632	167.000	186.000
Bidrag til foreningen i alt			1.656.250	1.655.000	1.779.000
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionær	1.440.274	1.436.000	1.463.000
		Snerydning	48.600	20.000	22.000
		Rengøringsfirma	363.944	325.000	349.000
		Container	4.232	1.000	15.000
		Rengøringsmidler	1.144	3.000	7.000
		Skaktposer	31.388	25.000	33.000
		Anden renholdelse	145.347	75.000	32.000
		Lejeudg. Varmemesterkontor	16.634	15.000	18.000
		Kontorhold varmemesterkontor	12.941	20.000	28.000
		Telefonudgifter ejendomsfunktionærer	3.206	5.000	3.000
		IT varmemesterkontor	2.807	15.000	3.000
Renholdelse i alt			2.070.517	1.940.000	1.973.000
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	59.223	240.000	233.000
115.2		Bygning, klimaskærm	116.184	200.000	194.000
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	157.799	110.000	107.000
115.4		Bygning, fælles indvendig	0	30.000	29.000
115.5		Bygning, tekniske installationer	432.153	400.000	388.000
115.6		Materiel	335.527	50.000	49.000
115.7		Selvrisiko	112.809	0	0
Almindelig vedligeholdelse i alt			1.213.696	1.030.000	1.000.000

AFDELING 19
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	91.627	216.000	908.000
116.2		Bygning, klimaskærm	1.237.305	1.468.000	1.200.000
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	962.399	0	330.000
116.4		Bygning, fælles indvendig	482.137	782.000	696.000
116.5		Bygning, tekniske installationer	436.827	581.000	434.000
116.6		Materiel	91.864	104.000	779.000
		<i>Forbrug i alt</i>	<i>3.302.159</i>	<i>3.151.000</i>	<i>4.347.000</i>
	7	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser			
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-3.302.159	-3.151.000	-4.347.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	0	0	0
		Særlige aktiviteter			
118.1	8	Fællesvaskeri			
		El fællesvaskeri	132.414	150.000	175.000
		Vand fællesvaskeri	45.488	48.000	45.000
		Sæbe fællesvaskeri	28.786	50.000	50.000
		Internet vaskeri (inkl. serverløsning)	0	6.000	6.000
		<i>Drift af fællesvaskerier (udgifter)</i>	<i>206.687</i>	<i>254.000</i>	<i>276.000</i>
	26	Fællesvaskeri			
		Indtægt fra fællesvaskeri	-239.718	-240.000	-240.000
		Drift af fællesvaskerier i alt	-33.030	14.000	36.000
118.2	9	Beboerhus			
		El, vand og varme	37.647	44.000	49.000
		Vedligeholdelse	2.023	10.000	10.000
		Rengøring beboerhus	52.571	20.000	20.000
		Forsikringer	3.322	3.000	3.000
		Energistyring / vko	0	2.000	2.000
		<i>Drift af beboerhus (udgifter)</i>	<i>95.563</i>	<i>79.000</i>	<i>84.000</i>
	27	Beboerhus			
		Indtægter drift beboerhus	-142.390	-86.000	-64.000
		Drift af beboerhus i alt	-46.827	-7.000	20.000
		Særlige aktiviteter i alt	-79.857	7.000	56.000
119	10	Diverse udgifter			
		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	45.005	44.000	48.000
		Udflugter	42.094	60.000	60.000
		Beboerblade	14.870	8.000	8.000
		Repr.-/rengsk.-/fællesmøder	0	12.000	12.000
		Udgifter vedr. beboermøder	2.340	10.000	10.000
		Telefon formand mv.	1.250	3.000	3.000
		Gaver	0	5.000	5.000
		IT-udgifter afd.bestyrelsen	556	0	0
		Udgifter vedr. afd.bestyrelsen	1.824	17.000	17.000
		Advokatombkostninger	10.250	0	0
		Grundejerforeninger mv.	600	1.000	1.000
		Diverse udgifter	5.412	0	0
		Diverse udgifter i alt	124.200	160.000	164.000

AFDELING 19
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. 240,93			
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	5.552.000	5.552.000	5.552.000
		Henlæggelser vedligeholdelse og fornyelser i alt	5.552.000	5.552.000	5.552.000
122	12	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælles kto			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ² kr. 39,41			
122.1		Henl. til fælleskonto (B-ordning)	100.000	100.000	100.000
	13	Indvendig vedligeholdelse B-ordning			
122.2		Henl. til indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	808.200	807.000	807.000
		Istandsættelse ved fraflytning B-ordning i alt	908.200	907.000	907.000
123	14	Tab ved fraflytninger			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ² kr. 4,17			
		Henl. til tab ved fraflytning	96.000	96.000	107.000
		Tab ved fraflytninger i alt	96.000	96.000	107.000
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
125.1	15	Afdrag (kto. 303.1)			
		Afdrag realkreditlån	531.946	1.189.000	509.000
		Afdrag indexlån	41.769	0	43.000
		<i>Afdrag i alt</i>	<i>573.715</i>	<i>1.189.000</i>	<i>552.000</i>
125.2	16	Renter m.v.			
		Renter realkreditlån	555.467	0	575.000
		Renter indexlån	21.055	0	21.000
		<i>Renter i alt</i>	<i>576.522</i>	<i>0</i>	<i>596.000</i>
	17	Administrationsbidrag			
		Administrationsbidrag realkredit	39.645	0	41.000
		Ydelser vedr. lån til forbedringer m.v. i alt	1.189.882	1.189.000	1.189.000
127		Ydelser vedr. lån til bygningskader:			
	18	Afdrag (kto. 303.2)			
		Afdrag (kto. 303.2)	1.193.273	1.317.000	1.193.000
	19	Renter m.v.			
		Renter m.v.	47.744	0	51.000
	20	Administrationsbidrag			
		Administrationsbidrag	87.869	0	88.000
		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering i alt	1.328.885	1.317.000	1.332.000
132	21	Ydelser vedr. driftsstøtte			
		Driftstabslån	0	0	200.000
		Særstøttelån	200.000	200.000	0
		Ydelser vedr. driftsstøtte i alt	200.000	200.000	200.000
134	22	Korrektioner vedr. tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år	2.077	0	0
		Korrektioner vedr. tidligere år i alt	2.077	0	0

AFDELING 19
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	23	1. Almene familieboliger			
		1. Almene familieboliger	-17.270.100	-17.268.000	-18.061.200
		Særlig forhøjelse i forbedrede familieboliger	-1.015.506	-1.011.000	-1.012.000
		Almene familieboliger i alt	-18.285.606	-18.279.000	-19.073.200
201.6	24	6. Kældre m.v.			
		6.2. Gæsteværelser og diverse	-22.526	0	-16.000
		6.3. Kælderrum m.v.	-133.950	-144.000	-132.000
		Kælderrum m.v. i alt	-156.476	-144.000	-148.000
		Lejeindtægt i alt	-18.442.082	-18.423.000	-19.221.200
202	25	Renter			
		Debitorer	-5.127	0	0
		Renter af mellemregning	-374.093	0	0
		Renter vedr. ren. køk/bad	-219.130	-235.000	-235.000
		Renter i alt	-598.350	-235.000	-235.000
203.2		Specifikation for kt. 203.2 ses i note 8			
203.3		Specifikation for kt. 203.3 ses i note 9			
206	28	Korrektion vedr. tidligere år			
		Øvrige korrektioner tidligere år	-835	0	0
		Korrektioner i alt	-835	0	0

AFDELING 19
NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
Aktiver				
301	29	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	62.807.208	62.807.208
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	62.807.208	62.807.208
303.1	30	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	13.372.051	13.898.321
		Årets afdrag realkreditlån	-531.946	-508.792
		Årets afdrag indeksslån	-41.769	-40.995
		Årets indeksering	63.717	23.517
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	12.862.053	13.372.051
		Selvfinansieret anskaffelse		
		Saldo primo	4.839.839	5.229.194
		Årets tilgang	85.490	78.438
		Årets ydelse	-708.222	-705.446
		Heraf årets renter	219.130	237.653
		Selvfinansieret anskaffelse i alt	4.436.237	4.839.839
303.2	31	Bygningsrenovering		
		Saldo primo	22.385.475	23.569.463
		Årets indeksering	16.232	6.079
		Årets afdrag realkreditlån	-1.193.273	-1.190.067
		Bygningsrenovering m.v. i alt	21.208.434	22.385.475
		Igangværende reovering		
		Igangværende byggesag	15.764.441	0
		Igangværende reovering i alt	15.764.441	0
		Forbedringer og bygningsrenovering i alt	54.271.165	40.597.366
304	32	Andre anlægsaktiver		
		Driftstabslån		
		Driftstabslån	3.955.717	4.130.717
		Midlertidige driftslån	742.877	742.877
		Særstøttelån	800.001	825.001
		Andre anlægsaktiver i alt	5.498.595	5.698.595
305.1	33	Leje inkl. varme		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	38.649	23.459
		Leje inkl. varme i alt	38.649	23.459

AFDELING 19
NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
305.3	34	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		El-regnskab	484.379	1.064.168
		Varmeregnskab	720.707	760.752
		Vandregnskab	738.869	801.862
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.943.955	2.626.781
305.4	35	Fraflytninger		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	505.953	83.761
		Tilgodehavende hos kommune	70.709	0
		Fraflytninger i alt	576.662	83.761
305.6	36	Andre debitorer		
		Assuranceskader	155.586	317.824
		Tilgodehavende indtægter vaskeri	42.198	42.763
		Andre tilgodehavender	430	0
		Andre debitorer	11.001	536
		Andre debitorer i alt	209.214	361.122

AFDELING 19
NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
Passiver				
401	37	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	-13.981.851	-14.319.270
		Årets henlæggelser	-5.552.000	-5.552.000
		Årets forbrug	3.302.159	4.202.961
		Kursregulering	-351.175	1.686.458
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	-16.582.867	-13.981.851
403	38	Fælleskonto (B-ordning)		
		Saldo primo	-279.754	-256.042
		Årets henlæggelser	-100.000	-72.000
		Årets forbrug	16.874	48.288
		Fælleskonto (B-ordning) i alt	-362.880	-279.754
404	39	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
		Saldo primo	-6.744.670	-6.556.232
		Årets henlæggelser	-808.200	-808.200
		Årets forbrug	745.640	619.762
		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt	-6.807.231	-6.744.670
405	40	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-32.345	-11.761
		Årets henlæggelser	-96.000	-115.000
		Årets forbrug	100.317	94.416
		Tab ved fraflytninger i alt	-28.028	-32.345
406	41	Andre henlæggelser		
		Hobbyfond		
		Saldo primo	-10.337	-10.337
		Årets forbrug	10.337	0
		<i>Saldo pr. 31/12</i>	<i>0</i>	<i>-10.337</i>
		Andre henlæggelser i alt	0	-10.337
407	42	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	-1.218.659	-1.815.029
		Årets overskud (konto 140)	-18.089	-215.630
		Overført til drift (konto 203.6)	605.000	812.000
		Opsamlet resultat i alt	-631.748	-1.218.659

AFDELING 19
NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
416	43	Anden langfristet gæld		
		Bygningskader m.v. (LBF)	-2.026.989	-2.026.989
		Ombygning (LBF)	-459.950	-459.950
		Anden langfristet gæld i alt	-2.486.939	-2.486.939
419	44	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		El-regnskab	-1.099.947	-640.419
		Varmeregnskab	-1.128.424	-1.113.688
		Vandregnskab	-652.743	-639.226
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	-2.881.114	-2.393.333
421	45	Skyldige omkostninger		
		Landsbyggefonden	-81.798	-71.500
		Feriepengeforpligtelse	-133.853	-51.463
		Andre omkostninger	-1.907	0
		Afsat ifm. boligforbedring	-197.309	-195.507
		Skyldige omkostninger i alt	-414.867	-318.470
425.3		Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Antenneregnskab	-29.557	-31.426
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	-29.557	-31.426

PÅTEGNING

Direktørens påtegning:
Aarhus V, den 23. maj 2024

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsmødet og den øverste myndighed i Afdeling 19 - Trige Centervej 12

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen Ringgården, afdeling Afdeling 19 - Trige Centervej 12 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.
