

# BOLIGFORENINGEN RINGGÅRDEN

AFDELING 21 - MARIENLYST

Regnskab for året 2023



Boligforeningen  
Ringgården





Boligforeningen  
Ringgården

## **AFDELING 21 - MARIENLYST**

### Regnskab for året 2023

#### Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	3
Resultatopgørelse	4
Balance	7
Noter	10
Påtegning	24

**AFDELING 21 - MARIENLYST**  
**Regnskab for 01-01-2023 til 31-12-2023**

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	289	LBF-afdelingsnr.	21	Kommune Nr	751
<b>Boligforeningen Ringgården</b>		<b>Afdeling 21 - Marienlyst</b>		<b>Århus Kommune</b>	
Dybedalen 1A		Rydevænget, 8210 Aarhus V.		Rådhuspladsen 2, Postbox 32 eller 36	
8210 Aarhus V		Fjældevangenget, 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				
<b>BBR-ejendomsnr.</b>					
627181, 627203					
<b>Matrikeltekst</b>					
8 VQ, 8 VR, Hasle, Århus Jorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	å lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
<b>Familieboliger</b>		<b>232</b>	<b>19.995</b>	<b>1</b>	<b>232,0</b>
	1	6	258	1	6,0
	2	100	7.169	1	100,0
	3	98	9.212	1	98,0
	4	28	3.356	1	28,0
<b>Ungdomsboliger</b>		<b>93</b>	<b>3.715</b>	<b>1</b>	<b>93,0</b>
	1	62	2.239	1	62,0
	2	31	1.476	1	31,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>325</b>	<b>23.710</b>		<b>325,0</b>
<b>Boliger fordelt på antal rum</b>					
	1	68	2.497	1	68,0
	2	131	8.645	1	131,0
	3	98	9.212	1	98,0
	4	28	3.356	1	28,0
	5	0	0	1	0,0
	6	0	0	1	0,0
<b>Andre lejemål</b>					
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>325</b>	<b>23.710</b>		<b>325,0</b>
<b>Boligorganisationen administrerer følgende eksterne foretagender:</b>					
<b>Beboerfaciliteter:</b>		<b>Forbrugsmåling:</b>			
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
<b>Opvarmning:</b>		<b>Tekniske installationer:</b>			
Fjernvarme	Ja	Tostrøget vandsystem (rent/grønt)	Nej	Vaskeriinstallation, fælles	Ja
Centralvarmeanlæg, eget anlæg med fast brændsel	Nej	Regnvand, nedsvigningsanlæg	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				
		<b>Antal lejemål</b>	<b>Bruttoetageareal (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tilsagnsdato for offentlig støtte</b>	<b>Skæringsdato byggeregnskab/drift</b>
<b>Støtteart:</b>					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggerloven, ældreboligloven eller almenboligloven	325	23710		01-05-1977 / 01-01-1980 / 01-09-2020	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
<b>Byggeart:</b>					
Boliger i etagebyggeri	325	23710			
Boliger i tæt / lavt byggeri					
<b>Boligaftifter</b>					
		<b>/Endringsdato</b>	<b>/Ændring pr. m<sup>2</sup></b>	<b>i %</b>	<b>På årsbasis</b>
<b>Leje pr. m2 på balancetidspunktet:</b>	<b>1.008,10</b>	<b>01-01-2023</b>	<b>-10,60</b>	<b>-1,04</b>	<b>-251.355,00</b>

**AFDELING 21 - MARIENLYST  
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>3.029.471</b>	<b>5.896.000</b>	<b>5.965.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	629.654	649.000	652.700
107		Vandafgift	0	10.000	10.000
109		Renovation	445.023	513.000	685.000
110		Forsikringer	300.902	374.000	425.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	0	235.000	101.000
		3. Målerpasning m.m.	40.970	136.000	59.000
112		Bidrag til foreningen:			
	2	1. Administrationsbidrag	1.673.424	1.673.000	1.797.000
	3	2. Dispositionsfond	192.724	193.000	215.000
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>3.282.697</b>	<b>3.783.000</b>	<b>3.944.700</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	2.550.945	2.537.000	2.699.000
115	5	Almindelig vedligeholdelse	1.366.332	896.000	870.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	6	1. Afholdte udgifter	2.821.188	4.607.000	4.319.000
	7	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.821.188	-4.607.000	-4.319.000
117		Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	384.511	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-384.511	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	328.591	313.000	341.000
	9	2. Andel i fællesfaciliteters drift	13.541	12.000	12.000
119	10	Diverse udgifter	108.314	127.000	146.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>4.367.721</b>	<b>3.885.000</b>	<b>4.068.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.100.000	4.100.000	5.350.000
122	12	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælles kto	58.000	58.000	58.000
122.1	13	Indvendig vedligeholdelse B-ordning	831.732	810.000	834.000
123	14	Tab ved fraflytninger	111.000	111.000	101.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>5.100.732</b>	<b>5.079.000</b>	<b>6.343.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>15.780.621</b>	<b>18.643.000</b>	<b>20.320.700</b>

**AFDELING 21 - MARIENLYST  
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.			
	15	Afdrag (kto. 303.1)	44.000	44.000	44.000
		<b>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejde i alt</b>	<b>44.000</b>	<b>44.000</b>	<b>44.000</b>
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	3.208	3.000	120.600
127		Ydelser vedr. lån til bygningsskader:			
	16	Afdrag (kto. 303.2)	10.082.987	8.605.000	8.072.000
	17	Renter m.v.	706.329	0	621.000
	18	Administrationsbidrag	794.849	0	806.000
		<b>Ydelser vedr. lån til bygningsskader i alt</b>	<b>11.584.165</b>	<b>8.605.000</b>	<b>9.499.000</b>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	633.920	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-633.920	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	148.678	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-32.653	0	0
		3. Dækket af henlæggelser	-116.025	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	1.584.169	0	0
132	19	Ydelser vedr. driftsstøtte	295.267	296.000	294.700
134	20	Korrektioner vedr. tidligere år	905	0	0
136		Beboerrådgiver	300.503	143.000	143.000
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>13.812.217</b>	<b>9.091.000</b>	<b>10.101.300</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>29.592.838</b>	<b>27.734.000</b>	<b>30.422.000</b>
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført opsamlet resultat	3.908	0	0
<b>140</b>		<b>Overskud i alt</b>	<b>3.908</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>29.596.746</b>	<b>27.734.000</b>	<b>30.422.000</b>

**AFDELING 21 - MARIENLYST  
REGNSKAB**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023 <i>ej revideret</i>	Budget 2024 <i>ej revideret</i>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Boligafgifter og leje:</b>					
201	21	1. Almene familieboliger	-19.358.724	-20.209.000	-20.269.000
	22	2. Almene ungdomsboliger	-4.543.848	-4.637.000	-4.760.000
		8. Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	-3.312	-3.000	-3.000
202	23	Renter	-1.687.553	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
	24	2. Drift af fællesvaskeri	-157.809	-144.000	-168.000
	25	3. Andel af fællesfaciliteters drift	-58.302	-8.000	-8.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-1.151.000	-1.151.000	-923.000
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>-26.960.548</b>	<b>-26.152.000</b>	<b>-26.131.000</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
204	26	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte	-2.550.503	-1.582.000	-4.291.000
206	27	Korrektion vedr. tidligere år	-85.695	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>-2.636.198</b>	<b>-1.582.000</b>	<b>-4.291.000</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>-29.596.746</b>	<b>-27.734.000</b>	<b>-30.422.000</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-29.596.746</b>	<b>-27.734.000</b>	<b>-30.422.000</b>

**AFDELING 21 - MARIENLYST  
BALANCE PR. 31. DECEMBER**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	28	Ejendommens anskaffelsessum	93.349.130	93.349.130
		1. Kontantværdi seneste vurdering	158.000.000	#####
		2. Heraf grundværdi	25.410.500	#####
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering</b>	<b>93.349.130</b>	<b>93.349.130</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
303		Forbedringsarbejde:		
	29	1. Forbedringsarbejder m.v.	347.540	391.540
	30	2. Bygningsrenovering	272.260.069	281.098.921
	31	4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	3.435	6.643
304	32	Andre anlægsaktiver	27.134.862	21.128.990
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>393.095.036</b>	<b>395.975.225</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
	33	1. Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	45.038	59.780
		2. Beboerindskud	234.710	613.599
	34	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	761.409	861.630
	35	4. Fraflytninger	602.218	390.435
	36	6. Andre debitorer	335.496	805.486
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	40.270.462	32.096.731
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>42.249.334</b>	<b>34.827.660</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>435.344.370</b>	<b>430.802.885</b>

**AFDELING 21 - MARIENLYST  
BALANCE PR. 31. DECEMBER**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser</b>				
401	37	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-11.195.248	-8.597.928
403	38	Fælleskonto (B-ordning)	-211.782	-167.616
404	39	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-5.245.159	-4.784.104
405	40	Tab ved fraflytninger	-30.775	-35.800
406	41	Andre henlæggelser	-17.092.250	-12.776.693
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>-33.775.214</b>	<b>-26.362.141</b>
407	42	Opsamlet resultat	-1.621.074	-2.768.166
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>-35.396.288</b>	<b>-29.130.306</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Nykredit	-7.842.573	-11.796.862
		4. Landsbyggefonden	-15.419.856	-15.419.856
409		Beboerindskud	-2.011.227	-2.011.227
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-68.075.475	-64.121.186
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>-93.349.130</b>	<b>-93.349.130</b>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	-347.540	-391.540
		2. Bygningsskader	-271.461.152	-280.350.720
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-3.969.069	-3.923.807
415		Driftsstøttelån:		
		4. Særstøttelån	-900.000	-900.000
		5. Andre dritsstøttelån (hjemfaldslån)	-5.434.862	-5.728.990
		6. Andre dritsstøttelån	-20.800.000	-14.500.000
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>-396.261.753</b>	<b>-399.144.187</b>



**AFDELING 21 - MARIENLYST  
BALANCE PR. 31. DECEMBER**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	43	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-1.210.134	-1.133.051
421	44	Skyldige omkostninger	-94.454	-41.094
422		Mellemregning med fraflyttere	-568.479	-416.264
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	-121.539	-139.727
425		Anden kortfristet gæld:		
	45	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-1.691.723	-798.256
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>-3.686.329</b>	<b>-2.528.391</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>-399.948.082</b>	<b>-401.672.579</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>-435.344.370</b>	<b>-430.802.885</b>

**Eventualforpligtelser**

Afdelingen deltager sammen med øvrige

boligforeninger i den boligsociale indsats i Herredssvang.

Afdelingen hæfter i den forbindelse sammen med de

øvrige deltager for de realkreditlån som er tilknyttet projektet

Restgælden udgør pr. 31.12.2023

5.436.115

**AFDELING 21 - MARIENLYST**  
**NOTER - REGNSKAB**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023 <i>ej revideret</i>	Budget 2024 <i>ej revideret</i>
<b>UDGIFTER</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
		<b>Prioritering ved nominallån:</b>			
101.1		Prioritetsafdrag	3.954.289	6.600.000	6.979.000
101.2		Prioritetsrenter	-57.605	0	-81.000
101.3		Administrationsbidrag realkreditlån	244.032	0	247.000
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-353.793	0	-379.000
102.4		Ungdomsboligbidrag	-757.452	-704.000	-801.000
<b>Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt</b>			<b>3.029.471</b>	<b>5.896.000</b>	<b>5.965.000</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	1.413.424	1.413.000	1.534.000
		Varme regnskab	65.000	65.000	65.000
		El regnskab	65.000	65.000	65.000
		Vaskeri regnskab	65.000	65.000	65.000
		Vand regnskab	65.000	65.000	65.000
112.1		Øvrige tillægsydelse	0	0	3.000
<b>Administrationsbidrag i alt</b>			<b>1.673.424</b>	<b>1.673.000</b>	<b>1.797.000</b>
112.2		2. Dispositionsfond	192.724	193.000	215.000
<b>Bidrag til foreningen i alt</b>			<b>1.866.148</b>	<b>1.866.000</b>	<b>2.012.000</b>
<b>114</b>	<b>4</b>	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionær	1.883.676	1.847.000	2.000.000
		Snerydning	122.927	70.000	41.000
		Rengøringsfirma	479.176	460.000	544.000
		Container	2.534	20.000	7.000
		Rengøringsmidler	12.574	15.000	21.000
		Anden renholdelse	16.489	70.000	31.000
		Kontorhold varmemesterkontor	16.349	25.000	42.000
		Telefonudgifter ejendomsfunktionærer	13.369	10.000	6.000
		IT varmemesterkontor	3.851	20.000	7.000
<b>Renholdelse i alt</b>			<b>2.550.945</b>	<b>2.537.000</b>	<b>2.699.000</b>
<b>115</b>	<b>5</b>	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
115.1		Terræn	56.025	175.000	170.000
115.2		Bygning, klimaskærm	77.959	170.000	165.000
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	672.561	100.000	97.000
115.4		Bygning, fælles indvendig	54.496	21.000	20.000
115.5		Bygning, tekniske installationer	209.795	350.000	340.000
115.6		Materiel	148.700	80.000	78.000
115.7		Selvrisiko	146.795	0	0
<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>			<b>1.366.332</b>	<b>896.000</b>	<b>870.000</b>

**AFDELING 21 - MARIENLYST**  
**NOTER - REGNSKAB**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget
			2023	2023	2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
<b>116.1</b>	<b>6</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
116.1		Terræn	641.146	1.755.000	500.000
116.2		Bygning, klimaskærm	257.927	326.000	261.000
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	348.610	0	581.000
116.4		Bygning, fælles indvendig	25.056	613.000	131.000
116.5		Bygning, tekniske installationer	1.536.026	1.824.000	1.206.000
116.6		Materiel	12.421	89.000	1.640.000
		<i>Forbrug i alt</i>	<i>2.821.188</i>	<i>4.607.000</i>	<i>4.319.000</i>
	<b>7</b>	<b>Heraf dækkes af tidligere henlæggelser</b>			
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.821.188	-4.607.000	-4.319.000
		<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>Særlige aktiviteter</b>			
<b>118.1</b>	<b>8</b>	<b>Fællesvaskeri</b>			
		El fællesvaskeri	109.114	170.000	200.000
		Vand fællesvaskeri	36.840	33.000	31.000
		Sæbe fællesvaskeri	160.578	60.000	60.000
		Internet vaskeri (inkl. serverløsning)	19.919	50.000	50.000
		Tilbehør, rep. mv.	2.139	0	0
		<i>Drift af fællesvaskerier (udgifter)</i>	<i>328.591</i>	<i>313.000</i>	<i>341.000</i>
	<b>24</b>	<b>Fællesvaskeri</b>			
		Indtægt fra fællesvaskeri	-157.809	-144.000	-168.000
		<b>Drift af fællesvaskerier i alt</b>	<b>170.782</b>	<b>169.000</b>	<b>173.000</b>
<b>118.2</b>	<b>9</b>	<b>Beboerhus</b>			
		Vedligeholdelse	8.768	0	0
		Telefon / Internet fælleslokaler	2.995	10.000	10.000
		Rengøring beboerhus	1.778	2.000	2.000
		<i>Drift af beboerhus (udgifter)</i>	<i>13.541</i>	<i>12.000</i>	<i>12.000</i>
	<b>25</b>	<b>Beboerhus</b>			
		Indtægter drift beboerhus	-12.094	-8.000	-8.000
		Indtægt ved salg af el produktion	-46.208	0	0
		<b>Drift af beboerhus i alt</b>	<b>-44.762</b>	<b>4.000</b>	<b>4.000</b>
		<b>Særlige aktiviteter i alt</b>	<b>126.020</b>	<b>173.000</b>	<b>177.000</b>
<b>119</b>	<b>10</b>	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	52.052	36.000	55.000
		Kursusudgifter afd.bestyrelsen	0	2.000	2.000
		Udflugter	12.800	36.000	36.000
		Beboerblade	16.422	6.000	6.000
		Repr.-/rengsk.-/fællesmøder	0	12.000	12.000
		Udgifter vedr. beboermøder	4.850	10.000	10.000
		Telefon formand mv.	1.000	1.000	1.000
		Gaver	0	4.000	4.000
		Udgifter vedr. afd.bestyrelsen	17.196	20.000	20.000
		Diverse udgifter	3.994	0	0
		<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>108.314</b>	<b>127.000</b>	<b>146.000</b>

**AFDELING 21 - MARIENLYST**  
**NOTER - REGNSKAB**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget
			2023	2023	2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
<b>120</b>	<b>11</b>	<b>Henlæggelser planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> kr. 172,92			
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	4.100.000	4.100.000	5.350.000
		<b>Henlæggelser vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>4.100.000</b>	<b>4.100.000</b>	<b>5.350.000</b>
<b>122</b>	<b>12</b>	<b>Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælles kto</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> kr. 37,52			
122.1		Henl. til fælleskonto (B-ordning)	58.000	58.000	58.000
	<b>13</b>	<b>Indvendig vedligeholdelse B-ordning</b>			
122.2		Henl. til indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	831.732	810.000	834.000
		<b>Istandsættelse ved fraflytning B-ordning i alt</b>	<b>889.732</b>	<b>868.000</b>	<b>892.000</b>
<b>123</b>	<b>14</b>	<b>Tab ved fraflytninger</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> kr. 4,68			
		Henl. til tab ved fraflytning	111.000	111.000	101.000
		<b>Tab ved fraflytninger i alt</b>	<b>111.000</b>	<b>111.000</b>	<b>101.000</b>
<b>125</b>		<b>Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.</b>			
<b>125.1</b>	<b>15</b>	<b>Afdrag (kto. 303.1)</b>			
		Afdrag realkreditlån	44.000	44.000	44.000
		<i>Afdrag i alt</i>	<i>44.000</i>	<i>44.000</i>	<i>44.000</i>
		<b>Ydelser vedr. lån til forbedringer m.v. i alt</b>	<b>44.000</b>	<b>44.000</b>	<b>44.000</b>
<b>127</b>		<b>Ydelser vedr. lån til bygningskader:</b>			
	<b>16</b>	<b>Afdrag (kto. 303.2)</b>			
		Afdrag (kto. 303.2)	10.082.987	8.605.000	8.072.000
	<b>17</b>	<b>Renter m.v.</b>			
		Renter m.v.	706.329	0	621.000
	<b>18</b>	<b>Administrationsbidrag</b>			
		Administrationsbidrag	794.849	0	806.000
		<b>Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering i alt</b>	<b>11.584.165</b>	<b>8.605.000</b>	<b>9.499.000</b>
<b>132</b>	<b>19</b>	<b>Ydelser vedr. driftsstøtte</b>			
		Driftstabslån	0	0	294.700
		Andre driftstøttelån (hjemfaldslån)	295.267	296.000	0
		<b>Ydelser vedr. driftsstøtte i alt</b>	<b>295.267</b>	<b>296.000</b>	<b>294.700</b>
<b>134</b>	<b>20</b>	<b>Korrektioner vedr. tidligere år</b>			
		Korrektioner vedr. tidligere år	905	0	0
		<b>Korrektioner vedr. tidligere år i alt</b>	<b>905</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**AFDELING 21 - MARIENLYST**  
**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>21</b>	<b>1. Almene familieboliger</b>			
		1. Almene familieboliger	-19.358.724	-20.209.000	-20.269.000
		<b>Almene familieboliger i alt</b>	<b>-19.358.724</b>	<b>-20.209.000</b>	<b>-20.269.000</b>
<b>201.2</b>	<b>22</b>	<b>2. Almene ungdomsboliger</b>			
		2. Almene ungdomsboliger	-4.543.848	-4.637.000	-4.760.000
		<b>Almene ungdomsboliger i alt</b>	<b>-4.543.848</b>	<b>-4.637.000</b>	<b>-4.760.000</b>
<b>201.8</b>		<b>8. Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål</b>			
		8. Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	-3.312	-3.000	-3.000
		<b>Særlig lejeforhøjelse i alt</b>	<b>-3.312</b>	<b>-3.000</b>	<b>-3.000</b>
		<b>Lejeindtægt i alt</b>	<b>-23.905.884</b>	<b>-24.849.000</b>	<b>-25.032.000</b>
<b>202</b>	<b>23</b>	<b>Renter</b>			
		Renter af mellemregning	-1.687.449	0	0
		Andre renter	-104	0	0
		<b>Renter i alt</b>	<b>-1.687.553</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>203.2</b>		<b>Specifikation for kt. 203.2 ses i note 8</b>			
<b>203.3</b>		<b>Specifikation for kt. 203.3 ses i note 9</b>			
<b>204</b>	<b>26</b>	<b>Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte</b>			
		Driftssikring	-2.250.000	-1.582.000	-4.141.000
		Beboerrådgiver egenfinansiering dækket af foreningen	-300.503	0	-150.000
		<b>Driftssikring i alt</b>	<b>-2.550.503</b>	<b>-1.582.000</b>	<b>-4.291.000</b>
<b>206</b>	<b>27</b>	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>			
		Øvrige korrektioner tidligere år	-85.695	0	0
		<b>Korrektioner i alt</b>	<b>-85.695</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**AFDELING 21 - MARIENLYST**  
**NOTER - BALANCE**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>Aktiver</b>				
<b>301</b>	<b>28</b>	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	93.349.130	93.349.130
		<b>Ejendommens anskaffelsessum ultimo</b>	<b>93.349.130</b>	<b>93.349.130</b>
<b>303.1</b>	<b>29</b>	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
		Saldo primo	391.540	435.540
		Årets afdrag realkreditlån	-44.000	-44.000
		<b>Forbedringsarbejder m.v. i alt</b>	<b>347.540</b>	<b>391.540</b>
<b>303.2</b>	<b>30</b>	<b>Bygningsrenovering</b>		
		Saldo primo	6.993.723	13.726.575
		Årets tilgang	6.336.863	0
		Årets indeksering	1.193.419	442.506
		Årets afdrag realkreditlån	0	-6.336.863
		Årets afdrag indekslån	-854.336	-838.495
		<b>Bygningsrenovering m.v. i alt</b>	<b>13.669.669</b>	<b>6.993.723</b>
		<b>Igangværende renovering</b>		
		Igangværende byggesag	258.590.399	274.105.198
		<b>Igangværende renovering i alt</b>	<b>258.590.399</b>	<b>274.105.198</b>
<b>303.4</b>	<b>31</b>	<b>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b>		
		Saldo primo	6.643	9.788
		Årets rentetilskrivning	104	167
		- Årets afskrivning	-3.312	-3.312
		<b>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål i alt</b>	<b>3.435</b>	<b>6.643</b>
		<b>Forbedringer og bygningsrenovering i alt</b>	<b>272.611.044</b>	<b>281.497.105</b>
<b>304</b>	<b>32</b>	<b>Andre anlægsaktiver</b>		
		<b>Driftstabslån</b>		
		Andre driftsstøttelån	21.700.000	15.400.000
		Andre driftsstøttelån (Hjemfaldslån)	5.434.862	5.728.990
		<b>Andre anlægsaktiver i alt</b>	<b>27.134.862</b>	<b>21.128.990</b>
<b>305.1</b>	<b>33</b>	<b>Leje inkl. varme</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	45.038	59.780
		<b>Leje inkl. varme i alt</b>	<b>45.038</b>	<b>59.780</b>

**AFDELING 21 - MARIENLYST**  
**NOTER - BALANCE**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>305.3</b>		<b>34 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		El-regnskab	85.642	101.223
		Varmeregnskab	378.584	444.106
		Vandregnskab	297.184	316.301
		<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>761.409</b>	<b>861.630</b>
<b>305.4</b>		<b>35 Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	547.688	390.435
		Tilgodehavende hos kommune	54.530	0
		<b>Fraflytninger i alt</b>	<b>602.218</b>	<b>390.435</b>
<b>305.6</b>		<b>36 Andre debitorer</b>		
		Assuranceskader	313.534	774.720
		Tilgodehavende indtægter vaskeri	21.963	24.696
		Andre debitorer	0	6.070
		<b>Andre debitorer i alt</b>	<b>335.496</b>	<b>805.486</b>

**AFDELING 21 - MARIENLYST**  
**NOTER - BALANCE**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>Passiver</b>				
<b>401</b>	<b>37</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
		Saldo primo	-8.597.928	-9.316.949
		Årets henlæggelser	-4.100.000	-4.100.000
		Årets forbrug	2.821.188	3.204.757
		Kursregulering	-1.318.508	1.614.265
		<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>-11.195.248</b>	<b>-8.597.928</b>
<b>403</b>	<b>38</b>	<b>Fælleskonto (B-ordning)</b>		
		Saldo primo	-167.616	-111.616
		Årets henlæggelser	-58.000	-56.000
		Årets forbrug	13.834	0
		<b>Fælleskonto (B-ordning) i alt</b>	<b>-211.782</b>	<b>-167.616</b>
<b>404</b>	<b>39</b>	<b>Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)</b>		
		Saldo primo	-4.784.104	-4.410.829
		Årets henlæggelser	-831.732	-831.732
		Årets forbrug	370.677	458.457
		<b>Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt</b>	<b>-5.245.159</b>	<b>-4.784.104</b>
<b>405</b>	<b>40</b>	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	-35.800	0
		Årets henlæggelser	-111.000	-145.000
		Årets forbrug	116.025	109.200
		<b>Tab ved fraflytninger i alt</b>	<b>-30.775</b>	<b>-35.800</b>
<b>406</b>	<b>41</b>	<b>Andre henlæggelser</b>		
		<b>Reguleringskonto særstøtte</b>		
		Saldo primo	-12.776.693	0
		Årets tilgang	-6.300.000	-15.600.000
		Årets rentetilskrivning	-265.557	265.557
		Årets forbrug	2.250.000	2.557.750
		<i>Saldo ultimo</i>	<i>-17.092.250</i>	<i>-12.776.693</i>
		<b>Andre henlæggelser i alt</b>	<b>-17.092.250</b>	<b>-12.776.693</b>
<b>407</b>	<b>42</b>	<b>Opsamlet resultat</b>		
		Saldo primo	-2.768.166	-3.454.337
		Årets overskud (konto 140)	-3.908	-23.829
		Overført til drift (konto 203.6)	1.151.000	710.000
		<b>Opsamlet resultat i alt</b>	<b>-1.621.074</b>	<b>-2.768.166</b>



**AFDELING 21 - MARIENLYST**  
**NOTER - BALANCE**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>419</b>		<b>43 Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		El-regnskab	-448.489	-297.218
		Varmeregnskab	-507.808	-580.205
		Vandregnskab	-253.837	-255.628
		<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>-1.210.134</b>	<b>-1.133.051</b>
<b>421</b>		<b>44 Skyldige omkostninger</b>		
		Feriepengeforpligtelse	-94.454	-41.094
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>-94.454</b>	<b>-41.094</b>
<b>425.3</b>		<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varmeregnskaber	-789.930	-705.760
		El-regnskab	-738.774	0
		Vandregnskab	-163.019	-92.496
		<b>Afsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>-1.691.723</b>	<b>-798.256</b>

# PÅTEGNING

Direktørens påtegning:  
Aarhus V, den 23. maj 2024

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsmødet og den øverste myndighed i Afdeling 21 - Marienlyst - Rydevænget 105

### REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen Ringgården, afdeling Afdeling 21 - Marienlyst - Rydevænget 105 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.

---