

BOLIGFORENINGEN RINGGÅRDEN

AFDELING 26
Regnskab for året 2023





Boligforeningen
Ringgården

AFDELING 26

Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	3
Resultatopgørelse	4
Balance	7
Noter	9
Påtegning	15

AFDELING 26
Regnskab for 01-01-2023 til 31-12-2023

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	289	LBF-afdelingsnr.	26	Kommune Nr	751
Boligforeningen Ringgården		Afdeling 26		Århus Kommune	
Dybedalen 1A 8210 Aarhus V		Bjørnholt, 8520 Lystrup		Rådhuspladsen 2 , Postbox 32 eller 36 8100 Århus C	
Tlf.:	8830 3050			89402000	
E-mail:	bogodt@bf-ringgaarden.dk			aarhus.kommune@aarhus.dk	
Hjemmeside:	www.bf-ringgaarden.dk				
CVR-nr.:	4190 5018				
BBR-ejendomsnr.					
873808					
Matrikeltekst					
10 DH, Elsted By, Elsted					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		92	7.301	1	92,0
1	2	56	3.914	1	56,0
1	3	36	3.388	1	36,0
Ungdomsboliger		8	335	1	8,0
5	2	8	335	1	8,0
Boligoplysninger i alt		100	7.636		100,0
Boliger fordelt på antal rum					
	1	0	0	1	0,0
	2	64	4.249	1	64,0
	3	36	3.388	1	36,0
	4	0	0	1	0,0
	5	0	0	1	0,0
	6	0	0	1	0,0
Andre lejemål					
Lejemålsoplysninger i alt		100	7.636		100,0
Boligorganisationen administrerer følgende eksterne foretagender:					
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
Beboerhus	Ja	Vandmåling, individuel	Ja	Vandmåling, kollektiv	Nej
Særskilte selskabs- / mødelokale	Nej	Varmemåling, individuel	Ja	Varmemåling, kollektiv	Nej
		El - måling, individuel	Ja	El - måling, kollektiv	Nej
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme	Ja	Tostrengnet vandsystem (rent/grønt)	Nej	Vaskeriinstallation, fælles	Nej
Centralvarmeanlæg, eget anlæg med fast brændsel	Nej	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej	Vaskeriinstallation i de enkelte boliger	Ja
Centralvarmeanlæg, eget anlæg med naturgas	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej
Ovne	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja
El-paneler	Nej	Spildevand, bioværk	Nej		
Solvarmeanlæg	Nej				
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				
	Antal lejemål	Bruttoetageareal (m ²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift	
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	100	7636		01-06-1993	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri					
Boliger i tæt / lavt byggeri	100	7636			
Boligafgifter		Ændringsdato	Ændring pr. m ²	i %	På årsbasis
Leje pr. m2 på balancetidspunktet:	1.031,20	01-01-2023	19,46	1,92	148.608,00

AFDELING 26
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	3.133.848	3.052.000	3.110.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	687.099	708.000	711.700
109		Renovation	198.550	206.000	261.000
110		Forsikringer	93.472	98.000	134.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		3. Målerpasning m.m.	1.500	0	1.600
112		Bidrag til foreningen:			
	2	1. Administrationsbidrag	468.800	471.000	506.000
	3	2. Dispositionsfond	59.300	59.000	66.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.508.721	1.542.000	1.680.300
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	816.837	840.000	896.000
115	5	Almindelig vedligeholdelse	244.024	364.000	353.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	6	1. Afholdte udgifter	409.944	1.117.000	2.093.000
	7	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-409.944	-1.117.000	-2.093.000
117		Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	133.192	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-133.192	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	2. Andel i fællesfaciliteters drift	72.368	90.000	86.000
119	9	Diverse udgifter	27.411	36.000	37.000
119.9		Variable udgifter i alt	1.160.641	1.330.000	1.372.000
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.988.000	1.988.000	2.100.000
122	11	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælles kto	17.000	17.000	17.000
122.1	12	Indvendig vedligeholdelse B-ordning	267.672	267.000	267.000
123	13	Tab ved fraflytninger	34.000	34.000	33.000
124.8		Henlæggelser i alt	2.306.672	2.306.000	2.417.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	8.109.882	8.230.000	8.579.300
Ekstraordinære udgifter					
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	82.907	70.000	86.700
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	4.195	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-4.195	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	23.094	0	0
		3. Dækket af henlæggelser	-23.094	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	440.515	77.000	77.000
134	14	Korrektioner vedr. tidligere år	77	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	523.499	147.000	163.700
139		Udgifter i alt	8.633.381	8.377.000	8.743.000

AFDELING 26
REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023 <i>ej revideret</i>	Budget 2024 <i>ej revideret</i>
140		Årets overskud, der anvendes til: 2. Overført opsamlet resultat	228.341	0	0
140		Overskud i alt	228.341	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	8.861.722	8.377.000	8.743.000

**AFDELING 26
REGNSKAB**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023 <i>ej revideret</i>	Budget 2024 <i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
Boligafgifter og leje:					
201	15	1. Almene familieboliger	-7.774.599	-7.705.000	-8.032.000
	16	2. Almene ungdomsboliger	-285.792	-281.000	-302.000
202	17	Renter	-463.113	-77.000	-77.000
203		Andre ordinære indtægter:			
	18	3. Andel af fællesfaciliteters drift	-13.676	-10.000	-6.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-304.000	-304.000	-326.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	-8.841.180	-8.377.000	-8.743.000
Ekstraordinære indtægter					
207		Kontant indb. godtg. ifm. genudl. af lejerforbedret lejemål	-20.542	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-20.542	0	0
209		Indtægter i alt	-8.861.722	-8.377.000	-8.743.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-8.861.722	-8.377.000	-8.743.000

AFDELING 26
BALANCE PR. 31. DECEMBER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	19	Ejendommens anskaffelsessum	67.383.111	67.383.111
		1. Kontantværdi seneste vurdering	90.000.000	90.000.000
		2. Heraf grundværdi	32.333.200	32.333.200
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	30.637.753	27.842.041
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	98.020.863	95.225.152
Forbedringsarbejde:				
303	20	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.418.493	2.074.282
	21	2. Bygningsrenovering	0	79.999
304.9		Anlægsaktiver i alt	100.439.356	97.379.433
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	22	1. Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	0	7.546
		2. Beboerindskud	48.856	22.302
	23	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	16.258	21.520
	24	4. Fraflytninger	70.113	65.032
	25	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	15.366	16.776
	26	6. Andre debitorer	220	62.951
	27	7. Forudbetalte udgifter	65.996	0
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.619.646	5.876.672
309.9		Omsætningsaktiver i alt	7.836.456	6.072.799
310		Aktiver i alt	108.275.812	103.452.232

AFDELING 26
BALANCE PR. 31. DECEMBER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	28	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-6.768.420	-4.852.753
403	29	Fælleskonto (B-ordning)	-87.231	-70.231
404	30	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-1.877.510	-1.743.030
405	31	Tab ved fraflytninger	-29.382	-18.476
406	32	Andre henlæggelser	0	-20.542
406.9		Henlæggelser i alt	-8.762.544	-6.705.032
407	33	Opsamlet resultat	-902.869	-978.528
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-9.665.413	-7.683.560
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		3. BRF	-31.759.841	-31.291.846
		4. Landsbyggefonden	-2.695.325	-2.695.325
409		Beboerindskud	-1.288.560	-1.288.560
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-62.277.138	-59.949.421
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	-98.020.863	-95.225.152
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-399.975	-386.956
417		Langfristet gæld i alt	-98.420.838	-95.612.108
Kortfristet gæld				
419	34	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-23.772	-22.040
421	35	Skyldige omkostninger	-108.314	-76.506
422		Mellemregning med fraflyttere	-55.534	-34.120
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	-54	-16.349
425		Anden kortfristet gæld:		
	36	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-1.887	-7.548
426		Kortfristet gæld i alt	-189.561	-156.563
		Gæld i alt	-98.610.399	-95.768.671
430		Passiver i alt	-108.275.812	-103.452.232

AFDELING 26
NOTER - REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		UDGIFTER			
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
		Indexlån:			
101.1		Afdrag indexlån	2.327.716	3.052.000	2.310.000
101.2		Renter indexlån	1.798.666	0	1.797.000
101.3		Bidrag indexlån	78.401	0	78.000
104.1		Rentesikring indexlån	-5.686	0	0
104.2		Ydelsessikring indexlån	-1.065.250	0	-1.075.000
		Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt	3.133.848	3.052.000	3.110.000
		Bidrag til foreningen			
112.1	2	Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed kr. 4.349			
112.1		Administrationsbidrag	434.900	435.000	471.000
		Varme regnskab	1.600	2.000	2.000
		El regnskab	1.600	2.000	2.000
		Vand regnskab	1.600	2.000	2.000
		Antenne regnskab	14.100	15.000	14.000
112.1		Øvrige tillægsydelse	15.000	15.000	15.000
		<i>Administrationsbidrag i alt</i>	<i>468.800</i>	<i>471.000</i>	<i>506.000</i>
112.2		2. Dispositionsfond	59.300	59.000	66.000
		Bidrag til foreningen i alt	528.100	530.000	572.000
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionær	788.834	774.000	850.000
		Snerydning	2.356	4.000	8.000
		Rengøringsfirma	0	2.000	0
		Container	14.514	24.000	18.000
		Rengøringsmidler	3.827	2.000	2.000
		Anden renholdelse	720	20.000	10.000
		Kontorhold varmemesterkontor	3.534	5.000	3.000
		Telefonudgifter ejendomsfunktionærer	3.053	2.000	4.000
		IT varmemesterkontor	0	7.000	1.000
		Renholdelse i alt	816.837	840.000	896.000
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	46.930	15.000	14.000
115.2		Bygning, klimaskærm	24.127	60.000	58.000
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.004	69.000	67.000
115.4		Bygning, fælles indvendig	9.291	15.000	15.000
115.5		Bygning, tekniske installationer	40.869	115.000	112.000
115.6		Materiel	107.802	90.000	87.000
		Almindelig vedligeholdelse i alt	244.024	364.000	353.000

AFDELING 26
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	75.942	152.000	111.000
116.2		Bygning, klimaskærm	56.712	202.000	196.000
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	142.241	0	382.000
116.4		Bygning, fælles indvendig	5.204	336.000	22.000
116.5		Bygning, tekniske installationer	110.864	382.000	403.000
116.6		Materiel	18.981	45.000	979.000
		<i>Forbrug i alt</i>	<i>409.944</i>	<i>1.117.000</i>	<i>2.093.000</i>
	7	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser			
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-409.944	-1.117.000	-2.093.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	0	0	0
		Særlige aktiviteter			
118.2	8	Beboerhus			
		El, vand og varme	40.611	58.000	54.000
		Vedligeholdelse	0	2.000	2.000
		Telefon / Internet fælleslokaler	0	1.000	1.000
		Rengøring beboerhus	29.555	27.000	27.000
		Forsikringer	2.202	1.000	1.000
		Energistyring / vko	0	1.000	1.000
		<i>Drift af beboerhus (udgifter)</i>	<i>72.368</i>	<i>90.000</i>	<i>86.000</i>
	18	Beboerhus			
		Indtægter drift beboerhus	-13.676	-10.000	-6.000
		Drift af beboerhus i alt	58.692	80.000	80.000
		Særlige aktiviteter i alt	58.692	80.000	80.000
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	16.016	16.000	17.000
		Udflugter	0	10.000	10.000
		Beboerblade	5.057	2.000	2.000
		Repr.-/rengsk.-/fællesmøder	0	2.000	2.000
		Udgifter vedr. beboermøder	1.409	2.000	2.000
		Telefon formand mv.	1.000	1.000	1.000
		Gaver	165	0	0
		IT-udgifter afd.bestyrelsen	1.968	0	0
		Udgifter vedr. afd.bestyrelsen	1.150	3.000	3.000
		Grundejerforeninger mv.	200	0	0
		Diverse udgifter	446	0	0
		Diverse udgifter i alt	27.411	36.000	37.000
120	10	Henlæggelser planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ² kr. 260,34			
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	1.988.000	1.988.000	2.100.000
		Henlæggelser vedligeholdelse og fornyelser i alt	1.988.000	1.988.000	2.100.000

AFDELING 26
NOTER - REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
122	11	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælles kto Henlæggelsesbeløb pr. m ² kr. 37,28			
122.1		Henl. til fælleskonto (B-ordning)	17.000	17.000	17.000
	12	Indvendig vedligeholdelse B-ordning			
122.2		Henl. til indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	267.672	267.000	267.000
Istandsættelse ved fraflytning B-ordning i alt			284.672	284.000	284.000
123	13	Tab ved fraflytninger Henlæggelsesbeløb pr. m ² kr. 4,45			
		Henl. til tab ved fraflytning	34.000	34.000	33.000
Tab ved fraflytninger i alt			34.000	34.000	33.000
134	14	Korrektioner vedr. tidligere år Korrektioner vedr. tidligere år			
			77	0	0
Korrektioner vedr. tidligere år i alt			77	0	0

AFDELING 26
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	15	1. Almene familieboliger			
		1. Almene familieboliger	-7.588.788	-7.594.000	-7.882.000
		Særlig forhøjelse i forbedrede familieboliger	-185.811	-111.000	-150.000
		Almene familieboliger i alt	-7.774.599	-7.705.000	-8.032.000
201.2	16	2. Almene ungdomsboliger			
		2. Almene ungdomsboliger	-285.792	-281.000	-302.000
		Almene ungdomsboliger i alt	-285.792	-281.000	-302.000
		Lejeindtægt i alt	-8.060.391	-7.986.000	-8.334.000
202	17	Renter			
		Debitorer	-564	0	0
		Renter af mellemregning	-359.645	0	0
		Renter vedr. ren. køk/bad	-102.904	-77.000	-77.000
		Renter i alt	-463.113	-77.000	-77.000
203.3		Specifikation for kt. 203.3 ses i note 8			

AFDELING 26
NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
Aktiver				
301	19	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	67.383.111	67.383.111
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	67.383.111	67.383.111
Selvfinansieret anskaffelse				
		Saldo primo	2.074.282	1.712.037
		Årets tilgang	427.118	427.097
		Årets ydelse	-185.811	-149.597
		Heraf årets renter	102.904	84.744
		Selvfinansieret anskaffelse i alt	2.418.493	2.074.282
Igangværende reovering				
		Igangværende byggesag	0	79.999
		Igangværende reovering i alt	0	79.999
Forbedringer og bygningsreovering i alt			2.418.493	2.154.281
305.1	22	Leje inkl. varme		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	0	7.546
		Leje inkl. varme i alt	0	7.546
305.3	23	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		El-regnskab	8.018	15.517
		Vandregnskab	8.240	6.004
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	16.258	21.520
305.4	24	Fraflytninger		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	70.113	65.032
		Fraflytninger i alt	70.113	65.032
305.5	25	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	8.319	1.990
		Antenneregnskab	6.485	14.786
		Bolignet Aarhus regnskab	562	0
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	15.366	16.776
305.6	26	Andre debitorer		
		Andre tilgodehavender	0	62.951
		Andre debitorer	220	0
		Andre debitorer i alt	220	62.951

AFDELING 26
NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
305.7	27	Forudbetalte udgifter		
		Forudbetalte udgifter	65.996	0
		Forudbetalte udgifter i alt	65.996	0

AFDELING 26
NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
Passiver				
401	28	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	-4.852.753	-4.458.934
		Årets henlæggelser	-1.988.000	-1.632.000
		Årets forbrug	409.944	711.292
		Kursregulering	-337.611	526.889
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	-6.768.420	-4.852.753
403	29	Fælleskonto (B-ordning)		
		Saldo primo	-70.231	-53.344
		Årets henlæggelser	-17.000	-17.000
		Årets forbrug	0	113
		Fælleskonto (B-ordning) i alt	-87.231	-70.231
404	30	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
		Saldo primo	-1.743.030	-1.672.156
		Årets henlæggelser	-267.672	-267.672
		Årets forbrug	133.192	196.798
		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt	-1.877.510	-1.743.030
405	31	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-18.476	-7.076
		Årets henlæggelser	-34.000	-45.000
		Årets forbrug	23.094	33.600
		Tab ved fraflytninger i alt	-29.382	-18.476
406	32	Andre henlæggelser		
		Hobbyfond		
		Saldo primo	-20.542	-20.542
		Årets forbrug	20.542	0
		<i>Saldo pr. 31/12</i>	<i>0</i>	<i>-20.542</i>
		Andre henlæggelser i alt	0	-20.542
407	33	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	-978.528	-913.101
		Årets overskud (konto 140)	-228.341	-191.428
		Overført til drift (konto 203.6)	304.000	126.000
		Opsamlet resultat i alt	-902.869	-978.528
419	34	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		El-regnskab	-19.932	-18.216
		Vandregnskab	-3.840	-3.824
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	-23.772	-22.040

AFDELING 26
NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
421	35	Skyldige omkostninger		
		Gæld vedr. aflæsning forbrugsmålere	-3.123	-2.626
		Feriepengeforpligtelse	-40.906	-18.598
		Afsat ifm. boligforbedring	-64.286	-55.283
		Skyldige omkostninger i alt	-108.314	-76.506
425.3		Afsluttede forbrugsregnskaber		
		El-regnskab	0	-7.510
		Vandregnskab	-1.887	0
		Bolignet Aarhus regnskab	0	-38
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	-1.887	-7.548

PÅTEGNING

Direktørens påtegning:

Aarhus V, den 23. maj 2024

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsmødet og den øverste myndighed i Afdeling 26 - Bjørnholt 1

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen Ringgården, afdeling Afdeling 26 - Bjørnholt 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.
