

# BOLIGFORENINGEN RINGGÅRDEN

AFDELING 39 - SØHESTEN  
Regnskab for året 2023



Boligforeningen  
Ringgården





Boligforeningen  
Ringgården

**AFDELING 39 - SØHESTEN**  
Regnskab for året 2023

## Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	3
Resultatopgørelse	4
Balance	7
Noter	10
Påtegning	24

**AFDELING 39 - SØHESTEN**  
**Regnskab for 01-01-2023 til 31-12-2023**

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	289	LBF-afdelingsnr.	39	Kommune Nr	751
<b>Boligforeningen Ringgården</b>		<b>Afdeling 39 - Søhesten</b>		<b>Århus Kommune</b>	
Dybedalen 1A		Thomas Koppels Gade, 8000 Aarhus C.		Rådhuspladsen 2 , Postbox 32 eller 36	
8210 Aarhus V		Parkeringslicens, 8000 Aarhus C.		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>					
1880					
<b>Matrikeltekst</b>					
845s, Marselisborg, Århus Grunde					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
<b>Familieboliger</b>		<b>138</b>	<b>11.742</b>		<b>1</b>
	1	27	1.127	1	138,0
	2	48	3.901	1	27,0
	3	30	3.051	1	48,0
	4	33	3.663	1	30,0
	5	0	0	1	33,0
	6	0	0	1	0,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>138</b>	<b>11.742</b>		<b>138,0</b>
<b>Boliger fordelt på antal rum</b>					
	1	27	1.127	1	27,0
	2	48	3.901	1	48,0
	3	30	3.051	1	30,0
	4	33	3.663	1	33,0
	5	0	0	1	0,0
	6	0	0	1	0,0
<b>Andre lejemål</b>					
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>					
		<b>138</b>	<b>11.742</b>		<b>138,0</b>
<b>Boligorganisationen administrerer følgende eksterne foretagender:</b>					
<b>Beboerfaciliteter:</b>		<b>Forbrugsmåling:</b>			
Beboerhus	Nej	Vandmåling, individuel	Ja	Vandmåling, kollektiv	Nej
Særskilte selskabs- / mødelokale	Ja	Varmemåling, individuel	Ja	Varmemåling, kollektiv	Nej
		El - måling, individuel	Ja	El - måling, kollektiv	Nej
<b>Opvarmning:</b>		<b>Tekniske installationer:</b>			
Fjernvarme	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/grønt)	Ja	Vaskeriinstallation, fælles	Ja
Centralvarmeanlæg, eget anlæg med fast brændsel	Nej	Regnvand, nedsvivningsanlæg	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 <sup>2</sup> )	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift	
<b>Støtteart:</b>					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	138	11742		05-01-2021	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
<b>Byggeart:</b>					
Boliger i etagebyggeri	138	11742			
Boliger i tæt / lavt byggeri					
Boligafgifter		Ændringsdato	Ændring pr. m <sup>2</sup>	i %	På årsbasis
<b>Leje pr. m2 på balancetidspunktet:</b>	<b>1.186,63</b>	<b>01-01-2023</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**AFDELING 39 - SØHESTEN**  
**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>8.111.474</b>	<b>8.068.000</b>	<b>8.245.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	963.909	990.000	998.000
107		Vandafgift	0	5.000	5.000
109		Renovation	243.849	325.000	403.000
110		Forsikringer	138.635	85.000	196.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	432.930	290.000	472.000
		3. Målerpasning m.m.	37.315	65.000	65.000
112		Bidrag til foreningen:			
	2	1. Administrationsbidrag	683.964	733.000	735.000
	3	2. Dispositionsfond	81.836	88.000	91.000
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>2.582.437</b>	<b>2.581.000</b>	<b>2.965.000</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	953.742	928.000	1.003.000
115	5	Almindelig vedligeholdelse	204.295	235.000	230.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	6	1. Afholdte udgifter	1.074.386	1.033.000	846.000
	7	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.074.386	-1.033.000	-846.000
117		Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	34.353	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-34.353	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	111.627	124.000	107.000
	9	2. Andel i fællesfaciliteters drift	31.279	13.000	19.000
119	10	Diverse udgifter	244.330	140.000	238.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.545.273</b>	<b>1.440.000</b>	<b>1.597.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.389.000	3.389.000	3.000.000
122	12	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælles kto	15.000	15.000	15.000
122.1	13	Indvendig vedligeholdelse B-ordning	246.480	247.000	259.000
123	14	Tab ved fraflytninger	51.000	51.000	7.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.701.480</b>	<b>3.702.000</b>	<b>3.281.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>15.940.664</b>	<b>15.791.000</b>	<b>16.088.000</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	28.484	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-28.484	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	387.589	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>387.589</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>16.328.253</b>	<b>15.791.000</b>	<b>16.088.000</b>

**AFDELING 39 - SØHESTEN**  
**REGNSKAB**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>16.328.253</b>	<b>15.791.000</b>	<b>16.088.000</b>

**AFDELING 39 - SØHESTEN**  
**REGNSKAB**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Boligafgifter og leje:</b>					
201	15	1. Almene familieboliger	-13.933.428	-13.934.000	-14.400.000
	16	6. Kældre m.v.	-6.052	0	0
	17	7. Garager/carporte	-28.035	-28.000	-28.000
202	18	Renter	-412.885	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
	19	2. Drift af fællesvaskeri	-83.462	-80.000	-72.000
	20	3. Andel af fællesfaciliteters drift	-20.564	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-1.749.000	-1.749.000	-1.588.000
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>-16.233.425</b>	<b>-15.791.000</b>	<b>-16.088.000</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	21	Korrektion vedr. tidligere år	-17.904	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>-17.904</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>-16.251.330</b>	<b>-15.791.000</b>	<b>-16.088.000</b>
210		Årets underskud overført	-76.923	0	0
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-16.328.253</b>	<b>-15.791.000</b>	<b>-16.088.000</b>

**AFDELING 39 - SØHESTEN**  
**BALANCE PR. 31. DECEMBER**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	22	Ejendommens anskaffelsessum	262.114.000	262.114.000
		1. Kontantværdi seneste vurdering	287.305.000	
		2. Heraf grundværdi	39.048.800	
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering</b>	<b>262.114.000</b>	<b>262.114.000</b>
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>262.114.000</b>	<b>262.114.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
	23	1. Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	0	3.977
		2. Beboerindskud	50.466	142.912
	24	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	453.390	457.382
	25	4. Fraflytninger	213.461	3.211
	26	6. Andre debitorer	14.480	14.144
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.842.104	6.682.833
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>8.573.900</b>	<b>7.304.459</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>270.687.900</b>	<b>269.418.459</b>

**AFDELING 39 - SØHESTEN**  
**BALANCE PR. 31. DECEMBER**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser</b>				
401	27	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-3.666.414	-964.211
403	28	Fælleskonto (B-ordning)	-27.000	-12.000
404	29	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-621.646	-409.519
405	30	Tab ved fraflytninger	-98.000	-47.000
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>-4.413.060</b>	<b>-1.432.730</b>
407	31	Opsamlet resultat	-2.938.119	-4.764.042
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>-7.351.179</b>	<b>-6.196.772</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Nykredit	-216.736.901	-224.957.511
		4. Landsbyggefonden	-20.969.120	-20.969.120
409		Beboerindskud	-5.244.003	-5.244.003
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-19.163.976	-10.943.366
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>-262.114.000</b>	<b>-262.114.000</b>
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>-262.114.000</b>	<b>-262.114.000</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	32	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-613.238	-587.916
421	33	Skyldige omkostninger	-140.143	-285.100
422		Mellemregning med fraflyttere	-400.061	-224.936
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	-69.279	-9.735
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>-1.222.722</b>	<b>-1.107.687</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>-263.336.722</b>	<b>-263.221.687</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>-270.687.900</b>	<b>-269.418.459</b>



**AFDELING 39 - SØHESTEN**  
**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	8.220.611	8.068.000	8.235.000
101.2		Prioritetsrenter	-378.459	0	-397.000
101.3		Administrationsbidrag realkreditlån	636.938	0	644.000
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-367.616	0	-237.000
<b>Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt</b>			<b>8.111.474</b>	<b>8.068.000</b>	<b>8.245.000</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	600.164	649.000	651.000
		Varme regnskab	27.600	28.000	28.000
		Vaskeri regnskab	27.600	28.000	28.000
		Vand regnskab	27.600	28.000	28.000
112.1		Øvrige tillægsydelse	1.000	0	0
<i>Administrationsbidrag i alt</i>			<i>683.964</i>	<i>733.000</i>	<i>735.000</i>
112.2		2. Dispositionsfond	81.836	88.000	91.000
<b>Bidrag til foreningen i alt</b>			<b>765.800</b>	<b>821.000</b>	<b>826.000</b>
<b>114</b>	<b>4</b>	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionær	663.526	608.000	666.000
		Snerydning	19.331	0	24.000
		Rengøringsfirma	260.916	300.000	307.000
		Rengøringsmidler	4.135	4.000	0
		Anden renholdelse	1.354	0	0
		Kontorhold varmemesterkontor	3.454	8.000	5.000
		Telefonudgifter ejendomsfunktionærer	1.026	5.000	1.000
		IT varmemesterkontor	0	3.000	0
<b>Renholdelse i alt</b>			<b>953.742</b>	<b>928.000</b>	<b>1.003.000</b>
<b>115</b>	<b>5</b>	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
115.1		Terræn	30.750	50.000	49.000
115.2		Bygning, klimaskærm	50.998	35.000	34.000
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	49.359	50.000	49.000
115.4		Bygning, fælles indvendig	5.365	50.000	49.000
115.5		Bygning, tekniske installationer	36.132	40.000	39.000
115.6		Materiel	31.692	10.000	10.000
<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>			<b>204.295</b>	<b>235.000</b>	<b>230.000</b>
<b>116.1</b>	<b>6</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
116.1		Terræn	87.865	250.000	79.000
116.2		Bygning, klimaskærm	245.769	230.000	141.000
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	135.376	0	63.000
116.4		Bygning, fælles indvendig	1.316	66.000	21.000
116.5		Bygning, tekniske installationer	593.049	477.000	519.000
116.6		Materiel	11.010	10.000	23.000
<i>Forbrug i alt</i>			<i>1.074.386</i>	<i>1.033.000</i>	<i>846.000</i>

**AFDELING 39 - SØHESTEN**  
**NOTER - REGNSKAB**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023 <i>ej revideret</i>	Budget 2024 <i>ej revideret</i>
	<b>7</b>	<b>Heraf dækkes af tidligere henlæggelser</b>			
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.074.386	-1.033.000	-846.000
		<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	37.325	25.000	10.000
		Vand fællesvaskeri	24.712	24.000	34.000
		Sæbe fællesvaskeri	45.959	70.000	50.000
		Varme	3.631	0	8.000
		Vaskekort gebyr m.v.	0	2.000	2.000
		Internet vaskeri (inkl. serverløsning)	0	3.000	3.000
		<i>Drift af fællesvaskerier (udgifter)</i>	<i>111.627</i>	<i>124.000</i>	<i>107.000</i>
	<b>19</b>	<b>Fællesvaskeri</b>			
		Indtægt fra fællesvaskeri	-83.462	-80.000	-72.000
		<b>Drift af fællesvaskerier i alt</b>	<b>28.165</b>	<b>44.000</b>	<b>35.000</b>
<b>118.2</b>	<b>9</b>	<b>Beboerhus</b>			
		El, vand og varme	3.644	0	6.000
		Vedligeholdelse	2.661	0	0
		Telefon / Internet fælleslokaler	0	3.000	3.000
		Rengøring beboerhus	24.974	10.000	10.000
		<i>Drift af beboerhus (udgifter)</i>	<i>31.279</i>	<i>13.000</i>	<i>19.000</i>
	<b>20</b>	<b>Beboerhus</b>			
		Indtægter drift beboerhus	-20.564	0	0
		<b>Drift af beboerhus i alt</b>	<b>10.715</b>	<b>13.000</b>	<b>19.000</b>
		<b>Særlige aktiviteter i alt</b>	<b>38.880</b>	<b>57.000</b>	<b>54.000</b>
<b>119</b>	<b>10</b>	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	22.102	24.000	24.000
		Kursusudgifter afd.bestyrelsen	0	3.000	3.000
		Udflugter	2.101	45.000	45.000
		Beboerblade	10.063	5.000	5.000
		Repr.-/rengsk.-/fællesmøder	0	5.000	5.000
		Udgifter vedr. beboermøder	1.296	8.000	8.000
		Telefon formand mv.	750	1.000	1.000
		Gaver	0	1.000	1.000
		Udgifter vedr. afd.bestyrelsen	3.162	8.000	8.000
		Grundejerforeninger mv.	0	0	138.000
		Nødkald elevator mv.	1.725	0	0
		Diverse udgifter	203.131	40.000	0
		<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>244.330</b>	<b>140.000</b>	<b>238.000</b>
<b>120</b>	<b>11</b>	<b>Henlæggelser planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> kr. 288,62			
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	3.389.000	3.389.000	3.000.000
		<b>Henlæggelser vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>3.389.000</b>	<b>3.389.000</b>	<b>3.000.000</b>

## AFDELING 39 - SØHESTEN

### NOTER - REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
<b>122</b>	<b>12</b>	<b>Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælles kto</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> kr. 22,27			
122.1		Henl. til fælleskonto (B-ordning)	15.000	15.000	15.000
	<b>13</b>	<b>Indvendig vedligeholdelse B-ordning</b>			
122.2		Henl. til indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	246.480	247.000	259.000
		<b>Istandsættelse ved fraflytning B-ordning i alt</b>	<b>261.480</b>	<b>262.000</b>	<b>274.000</b>
<b>123</b>	<b>14</b>	<b>Tab ved fraflytninger</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> kr. 4,34			
		Henl. til tab ved fraflytning	51.000	51.000	7.000
		<b>Tab ved fraflytninger i alt</b>	<b>51.000</b>	<b>51.000</b>	<b>7.000</b>

**AFDELING 39 - SØHESTEN**  
**NOTER - REGNSKAB**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023 <i>ej revideret</i>	Budget 2024 <i>ej revideret</i>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>201</b>		<b>Boligafgifter og leje:</b>			
<b>201.1</b>	<b>15</b>	<b>1. Almene familieboliger</b>			
		1. Almene familieboliger	-13.933.428	-13.934.000	-14.400.000
		<b>Almene familieboliger i alt</b>	<b>-13.933.428</b>	<b>-13.934.000</b>	<b>-14.400.000</b>
<b>201.6</b>	<b>16</b>	<b>6. Kældre m.v.</b>			
		6.2. Gæsteværelser og diverse	-6.052	0	0
		<b>Kælderrum m.v. i alt</b>	<b>-6.052</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>201.7</b>	<b>17</b>	<b>7. Garager/carporte</b>			
		7. Garager/carporte	-28.035	-28.000	-28.000
		<b>Garager i alt</b>	<b>-28.035</b>	<b>-28.000</b>	<b>-28.000</b>
		<b>Lejeindtægt i alt</b>	<b>-13.967.515</b>	<b>-13.962.000</b>	<b>-14.428.000</b>
<b>202</b>	<b>18</b>	<b>Renter</b>			
		Renter af mellemregning	-412.885	0	0
		<b>Renter i alt</b>	<b>-412.885</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>206</b>	<b>21</b>	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>			
		Øvrige korrektioner tidligere år	-17.904	0	0
		<b>Korrektioner i alt</b>	<b>-17.904</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**AFDELING 39 - SØHESTEN**  
**NOTER - BALANCE**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>Aktiver</b>				
<b>301</b>	<b>22</b>	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	262.114.000	262.114.000
		<b>Ejendommens anskaffelsessum ultimo</b>	<b>262.114.000</b>	<b>262.114.000</b>
<b>305.1</b>	<b>23</b>	<b>Leje inkl. varme</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	0	3.977
		<b>Leje inkl. varme i alt</b>	<b>0</b>	<b>3.977</b>
<b>305.3</b>	<b>24</b>	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varmeregnskab	177.061	180.099
		Vandregnskab	276.329	277.282
		<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>453.390</b>	<b>457.382</b>
<b>305.4</b>	<b>25</b>	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	213.461	3.211
		<b>Fraflytninger i alt</b>	<b>213.461</b>	<b>3.211</b>
<b>305.6</b>	<b>26</b>	<b>Andre debitorer</b>		
		Tilgodehavende indtægter vaskeri	13.661	13.973
		Tilgodehavende vedr. aflæsning forbrugsmålere	818	0
		Andre debitorer	0	171
		<b>Andre debitorer i alt</b>	<b>14.480</b>	<b>14.144</b>

**AFDELING 39 - SØHESTEN**  
**NOTER - BALANCE**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>Passiver</b>				
<b>401</b>	<b>27</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
		Saldo primo	-964.211	0
		Årets henlæggelser	-3.389.000	-2.350.000
		Årets forbrug	1.074.386	783.501
		Kursregulering	-387.589	602.288
		<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>-3.666.414</b>	<b>-964.211</b>
<b>403</b>	<b>28</b>	<b>Fælleskonto (B-ordning)</b>		
		Saldo primo	-12.000	0
		Årets henlæggelser	-15.000	-12.000
		<b>Fælleskonto (B-ordning) i alt</b>	<b>-27.000</b>	<b>-12.000</b>
<b>404</b>	<b>29</b>	<b>Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)</b>		
		Saldo primo	-409.519	-170.318
		Årets henlæggelser	-246.480	-246.480
		Årets forbrug	34.353	7.279
		<b>Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt</b>	<b>-621.646</b>	<b>-409.519</b>
<b>405</b>	<b>30</b>	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	-47.000	0
		Årets henlæggelser	-51.000	-47.000
		<b>Tab ved fraflytninger i alt</b>	<b>-98.000</b>	<b>-47.000</b>
<b>407</b>	<b>31</b>	<b>Opsamlet resultat</b>		
		Saldo primo	-4.764.042	-5.245.713
		Årets underskud (konto 210)	76.923	481.671
		Overført til drift (konto 203.6)	1.749.000	0
		<b>Opsamlet resultat i alt</b>	<b>-2.938.119</b>	<b>-4.764.042</b>
<b>419</b>	<b>32</b>	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varmeregnskab	-335.902	-325.416
		Vandregnskab	-277.336	-262.500
		<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>-613.238</b>	<b>-587.916</b>
<b>421</b>	<b>33</b>	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Skyldig vedr. nybyggeri	-100.000	-269.818
		Feriepengeforpligtelse	-40.143	-15.282
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>-140.143</b>	<b>-285.100</b>

# PÅTEGNING

Direktørens påtegning:  
Aarhus V, den 23. maj 2024

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsmødet og den øverste myndighed i Afdeling 39 - Søhesten - Thomas Koppels Gade 4

### REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen Ringgården, afdeling Afdeling 39 - Søhesten - Thomas Koppels Gade 4 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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.

---