

BOLIGFORENINGEN RINGGÅRDEN

AFDELING 5
Regnskab for året 2023



Boligforeningen
Ringgården





Boligforeningen
Ringgården

AFDELING 5

Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	3
Resultatopgørelse	4
Balance	8
Noter	10
Påtegning	16

AFDELING 5
Regnskab for 01-01-2023 til 31-12-2023

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	289	LBF-afdelingsnr.	5	Kommune Nr	751
Boligforeningen Ringgården		Afdeling 5		Århus Kommune	
Dybedalen 1A 8210 Aarhus V		Paludan-Müllers Vej, 8210 Aarhus V. Vilh.Bergsøes Vej, 8210 Aarhus V.		Rådhuspladsen 2 , Postbox 32 eller 36 8100 Århus C	
Tlf.:	8830 3050			89402000	
E-mail:	bogodt@bf-ringgaarden.dk			aarhus.kommune@aarhus.dk	
Hjemmeside:	www.bf-ringgaarden.dk				
CVR-nr.:	4190 5018				
BBR-ejendomsnr.					
545045					
Matrikeltekst					
117 IC m.fl, Århus Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		216	16.337	1	216,0
1	1	4	288	1	4,0
1	2	81	5.570	1	81,0
1	3	119	9.229	1	119,0
1	5	12	1.249	1	12,0
Boligoplysninger i alt		216	16.337		216,0
Boliger fordelt på antal rum					
	1	4	288	1	4,0
	2	81	5.570	1	81,0
	3	119	9.229	1	119,0
	4	0	0	1	0,0
	5	12	1.249	1	12,0
	6	0	0	1	0,0
Andre lejemål - Erhvervslejemål		3	261	1 pr. påbegyndt 60 m²	5,0
Lejemålsoplysninger i alt		219	16.598		221,0
Boligorganisationen administrerer følgende eksterne foretagender:					
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:			
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
Opvarmning:		Tekniske installationer:			
Fjernvarme	Ja	Tostrengt vandsystem (rent/grønt)	Nej	Vaskeriinstallation, fælles	Ja
Centralvarmeanlæg, eget anlæg med fast brændsel	Nej	Regnvand, nedsvivningsanlæg	Nej	Vaskeriinstallation i de enkelte boliger	Nej
Centralvarmeanlæg, eget anlæg med naturgas	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Ja
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	216	16337		10-01-1946 / 01-09-1998	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri	216	16337			
Boliger i tæt / lavt byggeri					
Boligafgifter		Ændringsdato	Ændring pr. m²	i %	På årsbasis
Leje pr. m2 på balancetidspunktet:	827,73	01-01-2023	22,24	2,76	363.375,00

AFDELING 5 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	164.064	164.000	164.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	766.188	768.000	772.100
107		Vandafgift	28.368	74.000	50.000
109		Renovation	329.539	368.000	485.000
110		Forsikringer	238.325	246.000	334.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	150.688	247.000	231.000
		3. Målerpasning m.m.	56.014	54.000	64.500
112		Bidrag til foreningen:			
	2	1. Administrationsbidrag	1.157.128	1.124.000	1.239.000
	3	2. Dispositionsfond	131.052	131.000	146.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.857.301	3.012.000	3.321.600
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	1.222.618	1.255.000	1.275.000
115	5	Almindelig vedligeholdelse	505.870	500.000	486.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	6	1. Afholdte udgifter	1.711.558	3.656.000	1.892.000
	7	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.711.558	-3.656.000	-1.892.000
117		Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	598.701	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-598.701	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	196.469	304.000	301.000
	9	2. Andel i fællesfaciliteters drift	5.901	6.000	6.000
119	10	Diverse udgifter	110.263	144.000	144.000
119.9		Variable udgifter i alt	2.041.121	2.209.000	2.212.000
Henlæggelser					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.425.000	3.425.000	3.555.000
122	12	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælles kto	30.000	30.000	30.000
122.1	13	Indvendig vedligeholdelse B-ordning	573.252	572.000	572.000
123	14	Tab ved fraflytninger	75.000	75.000	69.000
124.8		Henlæggelser i alt	4.103.252	4.102.000	4.226.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	9.165.738	9.487.000	9.923.600

AFDELING 5 REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023 <i>ej revideret</i>	Budget 2024 <i>ej revideret</i>
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
	15	Afdrag (kto. 303.1)	5.346.405	5.357.000	5.098.000
	16	Renter m.v.	-238.531	0	69.000
	17	Administrationsbidrag	288.501	0	291.000
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejde i alt			5.396.375	5.357.000	5.458.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	124.770	67.000	124.900
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	13.825	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-13.825	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	27.157	0	0
		3. Dækket af henlæggelser	-27.157	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	817.486	15.000	15.000
134	18	Korrektioner vedr. tidligere år	3.548	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	6.342.179	5.439.000	5.597.900
139		Udgifter i alt	15.507.917	14.926.000	15.521.500
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	354.534	0	0
140		Overskud i alt	354.534	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	15.862.451	14.926.000	15.521.500

AFDELING 5 REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023 <i>ej revideret</i>	Budget 2024 <i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
Boligafgifter og leje:					
201	19	1. Almene familieboliger	-14.339.401	-14.291.000	-14.986.100
	20	4. Erhverv	-170.616	-166.000	-177.000
	21	6. Kældre m.v.	-22.350	-24.000	-24.000
202	22	Renter	-869.620	-15.000	-15.000
203		Andre ordinære indtægter:			
	23	2. Drift af fællesvaskeri	-151.045	-168.000	-144.000
		5. Indeksoverskud	0	0	-400
		6. Overført fra opsamlet resultat	-208.000	-208.000	-136.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	-15.761.032	-14.872.000	-15.482.500
Ekstraordinære indtægter					
204	24	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte	-43.200	-54.000	-39.000
206	25	Korrektion vedr. tidligere år	-18.494	0	0
207		Kontant indb. godtg. ifm. genudl. af lejerforbedret lejemål	-39.725	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-101.420	-54.000	-39.000
209		Indtægter i alt	-15.862.451	-14.926.000	-15.521.500
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-15.862.451	-14.926.000	-15.521.500

AFDELING 5
BALANCE PR. 31. DECEMBER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	26	Ejendommens anskaffelsessum	3.635.210	3.635.210
		1. Kontantværdi seneste vurdering	228.000.000	#####
		2. Heraf grundværdi	35.557.800	35557800
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	3.635.210	3.635.210
Forbedringsarbejde:				
303	27	1. Forbedringsarbejder m.v.	48.252.442	52.824.824
304.9		Anlægsaktiver i alt	51.887.652	56.460.034
Omsætningsaktiver				
Tilgodehavender:				
305	28	1. Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	17.244	0
		2. Beboerindskud	0	60.995
	29	4. Fraflytninger	74.746	82.941
	30	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	12.744	12.744
	31	6. Andre debitorer	96.327	85.752
Likvide beholdninger:				
307		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	18.520.697	15.609.241
309.9		Omsætningsaktiver i alt	18.721.758	15.851.673
310		Aktiver i alt	70.609.410	72.311.707

AFDELING 5
BALANCE PR. 31. DECEMBER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	32	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-10.372.634	-7.863.369
403	33	Fælleskonto (B-ordning)	-333.632	-357.679
404	34	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-5.624.387	-5.595.789
405	35	Tab ved fraflytninger	-72.994	-25.151
406	36	Andre henlæggelser	0	-39.725
406.9		Henlæggelser i alt	-16.403.647	-13.881.713
407	37	Opsamlet resultat	-199.168	-407.168
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-16.602.815	-14.288.881
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
409		Beboerindskud	-101.410	-101.410
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-3.533.800	-3.533.800
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	-3.635.210	-3.635.210
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	-46.739.018	-50.929.979
414		Andre beboerindskud:		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	-456.400	-456.400
		2. Forhøjet indskud ved gendulejning	-2.393.046	-2.333.302
417		Langfristet gæld i alt	-53.223.674	-57.354.891
Kortfristet gæld				
421	38	Skyldige omkostninger	-157.788	-85.390
422		Mellemregning med fraflyttere	-105.793	-79.738
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	-25.841	-2.627
425		Anden kortfristet gæld:		
	39	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-493.499	-500.180
426		Kortfristet gæld i alt	-782.921	-667.935
		Gæld i alt	-54.006.595	-58.022.826
430		Passiver i alt	-70.609.410	-72.311.707

**AFDELING 5
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:			
105.1		Ydelse udamortiserede lån	54.690	55.000	55.000
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter	109.374	109.000	109.000
Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt			164.064	164.000	164.000
Bidrag til foreningen					
112.1	2	Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed kr. 4.349			
112.1		Administrationsbidrag	961.128	961.000	1.043.000
		Varme regnskab	44.000	44.000	44.000
		Vaskeri regnskab	43.200	43.000	43.000
		Vand regnskab	44.000	44.000	44.000
		Antenne regnskab	32.400	0	32.000
112.1		Øvrige tillægsydelse	32.400	32.000	33.000
Administrationsbidrag i alt			1.157.128	1.124.000	1.239.000
112.2		2. Dispositionsfond	131.052	131.000	146.000
Bidrag til foreningen i alt			1.288.180	1.255.000	1.385.000
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionær	870.451	869.000	921.000
		Snerydning	0	0	4.000
		Rengøringsfirma	294.028	295.000	299.000
		Container	0	1.000	0
		Rengøringsmidler	0	2.000	0
		Anden renholdelse	8.726	35.000	4.000
		Kontorhold varmemesterkontor	35.124	20.000	30.000
		Telefonudgifter ejendomsfunktionærer	4.697	5.000	6.000
		IT varmemesterkontor	9.592	28.000	11.000
Renholdelse i alt			1.222.618	1.255.000	1.275.000
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	32.804	50.000	49.000
115.2		Bygning, klimaskærm	75.959	100.000	97.000
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	70.672	150.000	146.000
115.4		Bygning, fælles indvendig	17.465	10.000	10.000
115.5		Bygning, tekniske installationer	161.134	100.000	97.000
115.6		Materiel	117.835	90.000	87.000
115.7		Selvrisiko	30.000	0	0
Almindelig vedligeholdelse i alt			505.870	500.000	486.000
116.1	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1		Terræn	440.561	1.787.000	384.000
116.2		Bygning, klimaskærm	284.132	530.000	252.000
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	188.012	0	389.000
116.4		Bygning, fælles indvendig	36.215	180.000	35.000
116.5		Bygning, tekniske installationer	742.390	1.119.000	752.000
116.6		Materiel	20.248	40.000	80.000
Forbrug i alt			1.711.558	3.656.000	1.892.000

AFDELING 5
NOTER - REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
	7	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser			
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.711.558	-3.656.000	-1.892.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	0	0	0
		Særlige aktiviteter			
118.1	8	Fællesvaskeri			
		El fællesvaskeri	75.146	148.000	147.000
		Vand fællesvaskeri	33.198	54.000	52.000
		Sæbe fællesvaskeri	85.293	90.000	90.000
		Vaskekort gebyr m.v.	0	1.000	1.000
		Internet vaskeri (inkl. serverløsning)	2.832	11.000	11.000
		<i>Drift af fællesvaskerier (udgifter)</i>	<i>196.469</i>	<i>304.000</i>	<i>301.000</i>
	23	Fællesvaskeri			
		Indtægt fra fællesvaskeri	-151.045	-168.000	-144.000
		Drift af fællesvaskerier i alt	45.425	136.000	157.000
118.2	9	Beboerhus			
		Vedligeholdelse	1.644	0	0
		Rengøring beboerhus	4.257	6.000	6.000
		<i>Drift af beboerhus (udgifter)</i>	<i>5.901</i>	<i>6.000</i>	<i>6.000</i>
		Drift af beboerhus i alt	5.901	6.000	6.000
		Særlige aktiviteter i alt	51.325	142.000	163.000
119	10	Diverse udgifter			
		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	34.595	34.000	37.000
		Udflugter	295	18.000	15.000
		Beboerblade	11.115	5.000	5.000
		Repr.-/rengsk./fællesmøder	0	9.000	9.000
		Udgifter vedr. beboermøder	4.860	7.000	7.000
		Telefon formand mv.	1.000	1.000	1.000
		Gaver	0	2.000	2.000
		IT-udgifter afd.bestyrelsen	588	0	0
		Udgifter vedr. afd.bestyrelsen	1.472	10.000	10.000
		Tilskud legeplads	54.000	54.000	54.000
		Nødkald elevator mv.	1.800	4.000	4.000
		Diverse udgifter	539	0	0
		Diverse udgifter i alt	110.263	144.000	144.000
120	11	Henlæggelser planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ² kr. 206,36			
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	3.425.000	3.425.000	3.555.000
		Henlæggelser vedligeholdelse og fornyelser i alt	3.425.000	3.425.000	3.555.000
122	12	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælles kto			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ² kr. 36,93			
122.1		Henl. til fælleskonto (B-ordning)	30.000	30.000	30.000
	13	Indvendig vedligeholdelse B-ordning			
122.2		Henl. til indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	573.252	572.000	572.000
		Istandsættelse ved fraflytning B-ordning i alt	603.252	602.000	602.000

**AFDELING 5
NOTER - REGNSKAB**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
123	14	Tab ved fraflytninger			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ² kr. 4,59			
		Henl. til tab ved fraflytning	75.000	75.000	69.000
		Tab ved fraflytninger i alt	75.000	75.000	69.000
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
125.1	15	Afdrag (kto. 303.1)			
		Afdrag realkreditlån	5.346.405	5.357.000	5.098.000
		<i>Afdrag i alt</i>	<i>5.346.405</i>	<i>5.357.000</i>	<i>5.098.000</i>
125.2	16	Renter m.v.			
		Renter realkreditlån	2.085.672	0	2.335.000
		Ydelsesbidrag (byfornyelse)	-1.094.411	0	-1.032.000
		Ydelsesstøtte (indexlån)	-1.229.791	0	-1.234.000
		<i>Renter i alt</i>	<i>-238.531</i>	<i>0</i>	<i>69.000</i>
	17	Administrationsbidrag			
		Administrationsbidrag realkredit	288.501	0	291.000
		Ydelser vedr. lån til forbedringer m.v. i alt	5.396.375	5.357.000	5.458.000
134	18	Korrektioner vedr. tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år	3.548	0	0
		Korrektioner vedr. tidligere år i alt	3.548	0	0

**AFDELING 5
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	19	1. Almene familieboliger			
		1. Almene familieboliger	-13.522.347	-13.486.000	-14.175.100
		Særlig forhøjelse i forbedrede familieboliger	-817.054	-805.000	-811.000
		Almene familieboliger i alt	-14.339.401	-14.291.000	-14.986.100
201.4	20	4. Erhverv			
		4. Erhverv	-170.616	-166.000	-177.000
		Erhvervslejemål i alt	-170.616	-166.000	-177.000
201.6	21	6. Kældre m.v.			
		6.3. Kælderrum m.v.	-22.350	-24.000	-24.000
		Kælderrum m.v. i alt	-22.350	-24.000	-24.000
		Lejeindtægt i alt	-14.532.367	-14.481.000	-15.187.100
202	22	Renter			
		Debitorer	-194	0	0
		Renter af mellemregning	-847.762	0	0
		Renter vedr. ren. køk/bad	-21.664	-15.000	-15.000
		Renter i alt	-869.620	-15.000	-15.000
203.2		Specifikation for kt. 203.2 ses i note 8			
204	24	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte			
		Driftssikring	-43.200	-54.000	-39.000
		Driftssikring i alt	-43.200	-54.000	-39.000
206	25	Korrektion vedr. tidligere år			
		Øvrige korrektioner tidligere år	-18.494	0	0
		Korrektioner i alt	-18.494	0	0

**AFDELING 5
NOTER - BALANCE**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
Aktiver				
301	26	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	3.635.210	3.635.210
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	3.635.210	3.635.210
303.1	27	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	50.929.979	55.575.543
		Årets afdrag realkreditlån	-5.346.405	-5.072.414
		Årets indeksering	1.155.445	426.850
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	46.739.018	50.929.979
		Selvfinansieret anskaffelse		
		Saldo primo	1.018.046	589.315
		Årets tilgang	97.882	651.823
		Årets ydelse	-146.434	-82.944
		Heraf årets renter	21.664	18.706
		- Afskrivning med årets overskud	-354.534	-158.854
		Selvfinansieret anskaffelse i alt	636.624	1.018.046
		Forbedringer finansieret af forhøjede boligandele		
		Boligandel byfornyelse	456.400	456.400
		Boligandel andet	420.400	420.400
		Forbedringer finansieret af forhøjede boligandele i alt	876.800	876.800
		Forbedringer og bygningsrenovering i alt	48.252.442	52.824.824
305.1	28	Leje inkl. varme		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	17.244	0
		Leje inkl. varme i alt	17.244	0
305.4	29	Fraflytninger		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	74.621	82.941
		Tilgodehavende hos kommune	125	0
		Fraflytninger i alt	74.746	82.941
305.5	30	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Antenneregnskab	12.744	12.744
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	12.744	12.744

AFDELING 5
NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
305.6	31	Andre debitorer		
		Assuranceskader	12.211	32.977
		Tilgodehavende indtægter vaskeri	25.872	26.780
		Tilgodehavende vedr. aflæsning forbrugsmålere	57.073	25.393
		Andre tilgodehavender	430	0
		Andre debitorer	741	602
		Andre debitorer i alt	96.327	85.752

AFDELING 5
NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
Passiver				
401	32	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	-7.863.369	-7.914.054
		Årets henlæggelser	-3.425.000	-3.170.000
		Årets forbrug	1.711.558	1.910.992
		Kursregulering	-795.822	1.309.693
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	-10.372.634	-7.863.369
403	33	Fælleskonto (B-ordning)		
		Saldo primo	-357.679	-362.306
		Årets henlæggelser	-30.000	-20.000
		Årets forbrug	54.047	24.628
		Fælleskonto (B-ordning) i alt	-333.632	-357.679
404	34	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
		Saldo primo	-5.595.789	-5.376.265
		Årets henlæggelser	-573.252	-573.252
		Årets forbrug	544.654	353.728
		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt	-5.624.387	-5.595.789
405	35	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-25.151	-5.407
		Årets henlæggelser	-75.000	-94.000
		Årets forbrug	27.157	74.256
		Tab ved fraflytninger i alt	-72.994	-25.151
406	36	Andre henlæggelser		
		Hobbyfond		
		Saldo primo	-39.725	-39.725
		Årets forbrug	39.725	0
		<i>Saldo pr. 31/12</i>	<i>0</i>	<i>-39.725</i>
		Andre henlæggelser i alt	0	-39.725
407	37	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	-407.168	-624.168
		Overført til drift (konto 203.6)	208.000	217.000
		Opsamlet resultat i alt	-199.168	-407.168

**AFDELING 5
NOTER - BALANCE**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
421	38	Skyldige omkostninger		
		Landsbyggefonden	-27.344	-27.344
		Gæld vedr. aflæsning forbrugsmålere	-66.547	-14.484
		Feriepengeforpligtelse	-51.474	-33.301
		Afsat ifm. boligforbedring	-12.425	-10.261
		Skyldige omkostninger i alt	-157.788	-85.390
425.3		Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskaber	-388.144	-423.763
		Vandregnskab	-104.581	-75.044
		Bolignet Aarhus regnskab	-773	-1.373
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	-493.499	-500.180

PÅTEGNING

Direktørens påtegning:
Aarhus V, den 23. maj 2024

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsmødet og den øverste myndighed i Afdeling 5 - Paludan Müllers Vej 41

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen Ringgården, afdeling Afdeling 5 - Paludan Müllers Vej 41 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.
