

BOLIGFORENINGEN RINGGÅRDEN

AFDELING 8
Regnskab for året 2023





Boligforeningen
Ringgården

AFDELING 8

Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	3
Resultatopgørelse	4
Balance	7
Noter	9
Påtegning	18

AFDELING 8
Regnskab for 01-01-2023 til 31-12-2023

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	289	LBF-afdelingsnr.	8	Kommune Nr	751
Boligforeningen Ringgården		Afdeling 8		Århus Kommune	
Dybedalen 1A 8210 Aarhus V		Dybedalen , 8210 Aarhus V. Fuglesangs Alle, 8210 Aarhus V. Møllevangs Alle, 8210 Aarhus V. Ekkodalen , 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.					
77092					
Matrikeltekst					
74 GV m.fl, Århus Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		358	26.323	1	358,0
1	1	39	1.788	1	39,0
2	2	203	14.333	1	203,0
3	3	81	6.877	1	81,0
4	4	35	3.325	1	35,0
Ungdomsboliger		20	1.000	1	20,0
5	2	20	1.000	1	20,0
Boligoplysninger i alt		378	27.323		378,0
Boliger fordelt på antal rum					
1	39	1.788	1	39,0	
2	223	15.333	1	223,0	
3	81	6.877	1	81,0	
4	35	3.325	1	35,0	
5	0	0	1	0,0	
6	0	0	1	0,0	
Andre lejemål - Erhvervslejemål		5	721	1 pr. påbegyndt 60 m²	13,0
Lejemålsoplysninger i alt		383	28.044		391,0
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, nedslivningsanlæg	Nej	Vaskeriinstallation i de enkelte boliger	Nej
Centralvarmeanlæg, eget anlæg med naturgas	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej
Ovne	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja
El-paneler	Nej	Spildevand, bioværk	Nej		
Solvarmeanlæg	Nej				
Varmepumpeanlæg	Nej				
Biogasanlæg	Nej				
		Antal lejemål	Bruttoetageareal (m²)	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift
Støtteart:					
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	378	27323		06-01-1955 / 01-10-2012 / 15-05-2017	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri	378	27323			
Boliger i tæt / lavt byggeri					
Boligafgifter		Ændringsdato	Ændring pr. m²	i %	På årsbasis
Leje pr. m² på balancetidspunktet:	830,87	01-01-2023	19,06	2,35	520.728,00

AFDELING 8 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	1.362.866	1.365.000	1.313.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	1.569.939	1.617.000	1.626.000
109		Renovation	506.754	529.000	728.000
110		Forsikringer	366.164	385.000	523.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	321.618	450.000	363.000
		3. Målerpasning m.m.	141.599	101.000	158.000
112		Bidrag til foreningen:			
	2	1. Administrationsbidrag	1.990.310	1.991.000	2.153.000
	3	2. Dispositionsfond	231.864	232.000	259.000
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	223.196	223.000	223.200
		2. G-indskud	1.980.806	1.843.000	1.980.800
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	7.332.250	7.371.000	8.014.000
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	2.238.554	2.342.000	2.456.000
115	5	Almindelig vedligeholdelse	1.720.893	1.700.000	1.600.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	6	1. Afholdte udgifter	7.054.264	23.045.000	22.166.000
	7	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-7.054.264	-23.045.000	-22.166.000
117		Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	660.998	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-660.998	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	224.280	178.000	267.000
	9	2. Andel i fællesfaciliteters drift	26.215	0	0
119	10	Diverse udgifter	117.453	266.000	177.000
119.9		Variable udgifter i alt	4.327.394	4.486.000	4.500.000
Henlæggelser					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.750.000	9.750.000	10.200.000
122	12	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælles kto	49.000	49.000	49.000
122.1	13	Indvendig vedligeholdelse B-ordning	895.596	891.000	918.000
123	14	Tab ved fraflytninger	133.000	133.000	109.000
124.8		Henlæggelser i alt	10.827.596	10.823.000	11.276.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	23.850.106	24.045.000	25.103.000

AFDELING 8 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)	2.114.515	2.768.000	2.123.000
	16	Renter m.v.	545.808	0	503.000
	17	Administrationsbidrag	105.063	0	114.000
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejde i alt			2.765.386	2.768.000	2.740.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	359.191	336.000	497.000
130		1. Tab ved fraflytninger	58.807	0	0
		3. Dækket af henlæggelser	-58.807	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	2.058.285	226.000	226.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	5.182.863	3.330.000	3.463.000
139		Udgifter i alt	29.032.969	27.375.000	28.566.000
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	367.408	0	0
140		Overskud i alt	367.408	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	29.400.377	27.375.000	28.566.000

AFDELING 8 REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023 <i>ej revideret</i>	Budget 2024 <i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
Boligafgifter og leje:					
201	18	1. Almene familieboliger	-24.767.532	-24.757.000	-25.810.800
	19	2. Almene ungdomsboliger	-1.105.308	-1.080.000	-1.161.000
	20	4. Erhverv	-443.016	-433.000	-443.000
	21	6. Kældre m.v.	-406.788	-373.000	-405.000
		10. Merleje	4.959	5.000	5.000
202	22	Renter	-2.178.134	-226.000	-226.000
203		Andre ordinære indtægter:			
	23	2. Drift af fællesvaskeri	-74.583	-72.000	-72.000
	24	3. Andel af fællesfaciliteters drift	0	-11.000	-11.000
		5. Indeksoverskud	0	0	-3.200
		6. Overført fra opsamlet resultat	-428.000	-428.000	-439.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	-29.398.402	-27.375.000	-28.566.000
Ekstraordinære indtægter					
206	25	Korrektion vedr. tidligere år	-1.650	0	0
207		Kontant indb. godtg. ifm. genudl. af lejerforbedret lejemål	-325	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-1.975	0	0
209		Indtægter i alt	-29.400.377	-27.375.000	-28.566.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-29.400.377	-27.375.000	-28.566.000

AFDELING 8
BALANCE PR. 31. DECEMBER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	26	Ejendommens anskaffelsessum	41.271.804	41.271.804
		1. Kontantværdi seneste vurdering	386.000.000	#####
		2. Heraf grundværdi	63.982.200	63982200
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	41.271.804	41.271.804
Forbedringsarbejde:				
303	27	1. Forbedringsarbejder m.v.	38.622.940	41.648.752
	28	2. Bygningsrenovering	6.997.493	35.375
304.9		Anlægsaktiver i alt	86.892.237	82.955.931
Omsætningsaktiver				
Tilgodehavender:				
305	29	1. Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	18.683	2.857
		2. Beboerindskud	7.880	185.465
	30	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.537.030	1.668.084
	31	4. Fraflytninger	246.062	141.443
	32	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.299	12.194
	33	6. Andre debitorer	36.475	331.662
	34	7. Forudbetalte udgifter	40.703	0
Likvide beholdninger:				
307		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	35.928.324	37.774.368
309.9		Omsætningsaktiver i alt	37.821.455	40.116.073
310		Aktiver i alt	124.713.692	123.072.004

AFDELING 8
BALANCE PR. 31. DECEMBER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	35	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-33.684.376	-29.152.308
403	36	Fælleskonto (B-ordning)	-392.898	-483.520
404	37	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-6.563.558	-6.189.339
405	38	Tab ved fraflytninger	-135.391	-61.198
406.9		Henlæggelser i alt	-40.776.224	-35.886.365
407	39	Opsamlet resultat	-889.850	-1.317.850
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-41.666.073	-37.204.214
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	-2.888	-14.336
		2. Nykredit	-14.887.596	-15.575.937
		4. Landsbyggefonden	-2.617.820	-2.617.820
409		Beboerindskud	-1.208.361	-1.208.361
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	-60.495	-60.495
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-22.494.644	-21.794.856
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	-41.271.804	-41.271.804
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	-33.472.937	-36.524.752
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-3.716.563	-3.705.885
417		Langfristet gæld i alt	-78.461.305	-81.502.442

AFDELING 8
BALANCE PR. 31. DECEMBER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
		Kortfristet gæld		
419	40	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-1.873.326	-1.842.128
421	41	Skyldige omkostninger	-2.490.216	-2.283.126
422		Mellemregning med fraflyttere	-125.195	-191.696
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	-96.820	-42.083
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	0	-4.959
	42	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-757	-1.357
426		Kortfristet gæld i alt	-4.586.314	-4.365.348
		Gæld i alt	-83.047.618	-85.867.789
430		Passiver i alt	-124.713.692	-123.072.004

AFDELING 8
NOTER - REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
UDGIFTER					
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominallån:			
101.1		Prioritetsafdrag	699.789	755.000	693.000
101.2		Prioritetsrenter	13.644	0	7.000
101.3		Administrationsbidrag realkreditlån	54.604	0	55.000
102.2		- Ydelsessikring fra staten	-2.766	0	-5.000
102.4		Ungdomsboligbidrag	-205.400	-193.000	-217.000
105.1		Ydelse udamortiserede lån	267.663	268.000	260.000
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter	535.331	535.000	520.000
Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt			1.362.866	1.365.000	1.313.000
<hr/>					
		Bidrag til foreningen			
112.1	2	Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed kr. 4.349			
112.1		Administrationsbidrag	1.700.460	1.700.000	1.847.000
		Varme regnskab	76.600	76.000	76.000
		El regnskab	200	0	0
		Vaskeri regnskab	73.000	73.000	73.000
		Vand regnskab	76.600	77.000	77.000
		Antenne regnskab	9.750	11.000	10.000
112.1		Øvrige tillægsydelse	53.700	54.000	70.000
<i>Administrationsbidrag i alt</i>			<i>1.990.310</i>	<i>1.991.000</i>	<i>2.153.000</i>
112.2		2. Dispositionsfond	231.864	232.000	259.000
Bidrag til foreningen i alt			2.222.174	2.223.000	2.412.000
<hr/>					
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionær	1.660.873	1.658.000	1.838.000
		Snerydning	15.534	0	10.000
		Rengøringsfirma	447.206	440.000	470.000
		Container	17.546	35.000	17.000
		Rengøringsmidler	48.678	35.000	27.000
		Skaktposer	0	35.000	0
		Anden renholdelse	11.906	80.000	60.000
		Kontorhold varmemesterkontor	8.021	20.000	10.000
		Telefonudgifter ejendomsfunktionærer	13.115	11.000	7.000
		IT varmemesterkontor	15.675	28.000	17.000
Renholdelse i alt			2.238.554	2.342.000	2.456.000
<hr/>					
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	155.824	100.000	97.000
115.2		Bygning, klimaskærm	229.744	250.000	243.000
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	224.590	500.000	485.000
115.4		Bygning, fælles indvendig	67.591	50.000	49.000
115.5		Bygning, tekniske installationer	666.366	700.000	629.000
115.6		Materiel	297.651	100.000	97.000
115.7		Selvrisiko	79.127	0	0
Almindelig vedligeholdelse i alt			1.720.893	1.700.000	1.600.000

AFDELING 8
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	2.348.365	3.320.000	2.539.000
116.2		Bygning, klimaskærm	932.179	898.000	890.000
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	195.733	0	622.000
116.4		Bygning, fælles indvendig	61.417	446.000	89.000
116.5		Bygning, tekniske installationer	3.447.317	18.250.000	17.844.000
116.6		Materiel	69.254	131.000	182.000
		<i>Forbrug i alt</i>	<i>7.054.264</i>	<i>23.045.000</i>	<i>22.166.000</i>
	7	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser			
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-7.054.264	-23.045.000	-22.166.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	0	0	0
		Særlige aktiviteter			
118.1	8	Fællesvaskeri			
		El fællesvaskeri	87.094	31.000	128.000
		Vand fællesvaskeri	88.834	93.000	85.000
		Vaskekort gebyr m.v.	0	4.000	4.000
		Internet vaskeri (inkl. serverløsning)	48.351	50.000	50.000
		<i>Drift af fællesvaskerier (udgifter)</i>	<i>224.280</i>	<i>178.000</i>	<i>267.000</i>
	23	Fællesvaskeri			
		Indtægt fra fællesvaskeri	-74.583	-72.000	-72.000
		Drift af fællesvaskerier i alt	149.696	106.000	195.000
118.2	9	Beboerhus			
		El, vand og varme	11.607	0	0
		Vedligeholdelse	600	0	0
		Rengøring beboerhus	14.008	0	0
		<i>Drift af beboerhus (udgifter)</i>	<i>26.215</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	24	Beboerhus			
		Indtægter drift beboerhus	0	-11.000	-11.000
		Drift af beboerhus i alt	26.215	-11.000	-11.000
		Særlige aktiviteter i alt	175.911	95.000	184.000
119	10	Diverse udgifter			
		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	60.380	59.000	65.000
		Kursusudgifter afd.bestyrelsen	0	10.000	10.000
		Udflugter	40	105.000	15.000
		Beboerblade	19.776	11.000	11.000
		Repr.-/rengsk.-/fællesmøder	0	16.000	16.000
		Udgifter vedr. beboermøder	14.100	40.000	35.000
		Telefon formand mv.	1.000	1.000	1.000
		Gaver	316	6.000	6.000
		IT-udgifter afd.bestyrelsen	11.676	0	0
		Udgifter vedr. afd.bestyrelsen	2.938	10.000	10.000
		Advokatomkostninger	161	0	0
		Nødkald elevator mv.	6.481	8.000	8.000
		Diverse udgifter	585	0	0
		Diverse udgifter i alt	117.453	266.000	177.000

AFDELING 8
NOTER - REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
120	11	Henlæggelser planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ² kr. 347,67			
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	9.750.000	9.750.000	10.200.000
		Henlæggelser vedligeholdelse og fornyelser i alt	9.750.000	9.750.000	10.200.000
122	12	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælles kto			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ² kr. 34,57			
122.1		Henl. til fælleskonto (B-ordning)	49.000	49.000	49.000
	13	Indvendig vedligeholdelse B-ordning			
122.2		Henl. til indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	895.596	891.000	918.000
		Istandsættelse ved fraflytning B-ordning i alt	944.596	940.000	967.000
123	14	Tab ved fraflytninger			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ² kr. 4,87			
		Henl. til tab ved fraflytning	133.000	133.000	109.000
		Tab ved fraflytninger i alt	133.000	133.000	109.000
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
125.1	15	Afdrag (kto. 303.1)			
		Afdrag realkreditlån	2.114.515	2.768.000	2.123.000
		<i>Afdrag i alt</i>	<i>2.114.515</i>	<i>2.768.000</i>	<i>2.123.000</i>
125.2	16	Renter m.v.			
		Renter realkreditlån	545.808	0	503.000
		<i>Renter i alt</i>	<i>545.808</i>	<i>0</i>	<i>503.000</i>
	17	Administrationsbidrag			
		Administrationsbidrag realkredit	105.063	0	114.000
		Ydelser vedr. lån til forbedringer m.v. i alt	2.765.386	2.768.000	2.740.000

AFDELING 8
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	18	1. Almene familieboliger			
		1. Almene familieboliger	-21.596.568	-21.616.000	-22.653.800
		Særlig forhøjelse i forbedrede familieboliger	-3.170.964	-3.141.000	-3.157.000
		Almene familieboliger i alt	-24.767.532	-24.757.000	-25.810.800
201.2	19	2. Almene ungdomsboliger			
		2. Almene ungdomsboliger	-1.105.308	-1.080.000	-1.161.000
		Almene ungdomsboliger i alt	-1.105.308	-1.080.000	-1.161.000
201.4	20	4. Erhverv			
		4. Erhverv	-443.016	-433.000	-443.000
		Erhvervslejemål i alt	-443.016	-433.000	-443.000
201.6	21	6. Kældre m.v.			
		6.1 Lejeindtægt fra antennemaster	-263.120	-258.000	-270.000
		6.2. Gæsteværelser og diverse	-116.573	0	-109.000
		6.3. Kælderrum m.v.	-27.095	-115.000	-26.000
		Kælderrum m.v. i alt	-406.788	-373.000	-405.000
		Lejeindtægt i alt	-26.722.644	-26.643.000	-27.819.800
202	22	Renter			
		Renter af mellemregning	-1.956.181	0	0
		Renter vedr. ren. køk/bad	-221.953	-226.000	-226.000
		Renter i alt	-2.178.134	-226.000	-226.000
203.2		Specifikation for kt. 203.2 ses i note 8			
203.3		Specifikation for kt. 203.3 ses i note 9			
206	25	Korrektion vedr. tidligere år			
		Øvrige korrektioner tidligere år	-1.650	0	0
		Korrektioner i alt	-1.650	0	0

AFDELING 8
NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
Aktiver				
301	26	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	41.271.804	41.271.804
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	41.271.804	41.271.804
303.1	27	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	36.524.752	38.679.941
		Årets afdrag realkreditlån	-2.114.515	-2.155.188
		Reguleringskonto omprioritering	-937.299	0
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	33.472.937	36.524.752
		Selvfinansieret anskaffelse		
		Saldo primo	5.123.999	5.214.596
		Årets tilgang	663.096	150.088
		Forskelsleje ved lånefinansiering	89.506	100.718
		Årets ydelse	-581.144	-565.603
		Heraf årets renter	221.953	224.200
		- Afskrivning med årets overskud	-367.408	0
		Selvfinansieret anskaffelse i alt	5.150.002	5.123.999
		Igangværende reovering		
		Igangværende byggesag	6.997.493	35.375
		Igangværende reovering i alt	6.997.493	35.375
		Forbedringer og bygningsreovering i alt	45.620.432	41.684.127
305.1	29	Leje inkl. varme		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	18.683	2.857
		Leje inkl. varme i alt	18.683	2.857
305.3	30	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	785.203	834.361
		Vandregnskab	751.827	833.723
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.537.030	1.668.084
305.4	31	Fraflytninger		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	246.062	141.443
		Fraflytninger i alt	246.062	141.443
305.5	32	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Antenneregnskab	6.299	12.194
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	6.299	12.194

AFDELING 8
NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
305.6	33	Andre debitorer		
		Lån erhvervslejemål	0	0
		Assuranceskader	22.657	168.572
		Tilgodehavende indtægter vaskeri	13.550	12.507
		Andre tilgodehavender	0	148.047
		Andre debitorer	268	2.536
		Andre debitorer i alt	36.475	331.662
305.7	34	Forudbetalte udgifter		
		Forudbetalte udgifter	40.703	0
		Forudbetalte udgifter i alt	40.703	0

AFDELING 8
NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
Passiver				
401	35	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	-29.152.308	-27.045.473
		Årets henlæggelser	-9.750.000	-9.081.000
		Årets forbrug	7.054.264	3.959.179
		Kursregulering	-1.836.332	3.014.986
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	-33.684.376	-29.152.308
403	36	Fælleskonto (B-ordning)		
		Saldo primo	-483.520	-528.009
		Årets henlæggelser	-49.000	-50.000
		Årets forbrug	139.622	94.488
		Fælleskonto (B-ordning) i alt	-392.898	-483.520
404	37	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
		Saldo primo	-6.189.339	-5.884.924
		Årets henlæggelser	-895.596	-894.396
		Årets forbrug	521.376	589.982
		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt	-6.563.558	-6.189.339
405	38	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-61.198	0
		Årets henlæggelser	-133.000	-175.000
		Årets forbrug	58.807	113.802
		Tab ved fraflytninger i alt	-135.391	-61.198
407	39	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	-1.317.850	-1.283.612
		Årets overskud (konto 140)	0	-442.238
		Overført til drift (konto 203.6)	428.000	408.000
		Opsamlet resultat i alt	-889.850	-1.317.850
419	40	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskab	-1.244.262	-1.234.592
		Vandregnskab	-629.064	-607.536
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	-1.873.326	-1.842.128
421	41	Skyldige omkostninger		
		Landsbyggefonden	-684.833	-629.106
		Skyldig vedr. nybyggeri	-65.588	-65.588
		Feriepengeforpligtelse	-73.404	-71.844
		Andre omkostninger	-55.028	0
		Afsat ifm. boligforbedring	-1.611.363	-1.516.588
		Skyldige omkostninger i alt	-2.490.216	-2.283.126

AFDELING 8
NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
425.3		Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Bolignet Aarhus regnskab	-757	-1.357
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	-757	-1.357

PÅTEGNING

Direktørens påtegning:
Aarhus V, den 23. maj 2024

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsmødet og den øverste myndighed i Afdeling 8 - Fuglesangs Alle 99

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen Ringgården, afdeling Afdeling 8 - Fuglesangs Alle 99 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.
