

BOLIGFORENINGEN RINGGÅRDEN

AFDELING 9
Regnskab for året 2023





Boligforeningen
Ringgården

AFDELING 9

Regnskab for året 2023

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	3
Resultatopgørelse	4
Balance	7
Noter	10
Påtegning	17

AFDELING 9
Regnskab for 01-01-2023 til 31-12-2023

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	289	LBF-afdelingsnr.	90	Kommune Nr	751
Boligforeningen Ringgården		Afdeling 9		Århus Kommune	
Dybedalen 1A 8210 Aarhus V		Porsgrunnsvej, 8200 Aarhus N. Bildbjerg Parkvej, 8200 Aarhus N. Bildbjergvej, 8200 Aarhus N.		Rådhuspladsen 2 , Postbox 32 eller 36 8100 Århus C	
Tlf.:	8830 3050	Paludan- Müllers Vej, 8200 Aarhus N.		89402000 aarhus.kommune@aarhus.dk	
E-mail:	bogodt@bf-ringgaarden.dk				
Hjemmeside:	www.bf-ringgaarden.dk				
CVR-nr.:	4190 5018				
BBR-ejendomsnr.					
28903					
Matrikeltekst					
97 E m.fl, Århus Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		90	8.033	1	90,0
1	2	5	340	1	5,0
1	3	12	928	1	12,0
1	4	73	6.765	1	73,0
Ungdomsboliger		7	350	1	7,0
5	2	7	350	1	7,0
Boligoplysninger i alt		97	8.383		97,0
Boliger fordelt på antal rum					
	1	0	0	1	0,0
	2	12	690	1	12,0
	3	12	928	1	12,0
	4	73	6.765	1	73,0
	5	0	0	1	0,0
	6	0	0	1	0,0
Andre lejemål - Erhvervslejemål		2	564	1 pr. påbegyndt 60 m²	10,0
Lejemålsoplysninger i alt		99	8.947		107,0
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	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	Ja	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	97	8383		01-02-1956	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart:					
Boliger i etagebyggeri					
Boliger i tæt / lavt byggeri	97	8383			
Boligafgifter	Ændringsdato	Ændring pr. m ²	i %	På årsbasis	
Leje pr. m2 på balancetidspunktet:	01-01-2023	26,19	2,87	219.504,00	939,98

AFDELING 9 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	555.953	555.000	546.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	722.629	744.000	748.500
107		Vandafgift	40.775	0	0
109		Renovation	210.575	221.000	277.000
110		Forsikringer	152.913	154.000	214.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	131.414	178.000	154.000
		3. Målerpasning m.m.	31.151	39.000	46.000
112		Bidrag til foreningen:			
	2	1. Administrationsbidrag	524.502	524.000	563.000
	3	2. Dispositionsfond	63.452	63.000	71.000
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-indskud	1.592	2.000	1.600
		2. G-indskud	587.326	546.000	587.300
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.466.329	2.471.000	2.662.400
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	730.639	691.000	757.000
115	5	Almindelig vedligeholdelse	613.225	700.000	680.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	6	1. Afholdte udgifter	2.941.661	1.111.000	3.070.000
	7	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.941.661	-1.111.000	-3.070.000
117		Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	273.557	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-273.557	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	38.536	49.000	70.000
119	9	Diverse udgifter	50.570	112.000	114.000
119.9		Variable udgifter i alt	1.432.970	1.552.000	1.621.000
Henlæggelser					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.262.000	3.262.000	3.350.000
122	11	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælles kto	40.000	40.000	40.000
122.1	12	Indvendig vedligeholdelse B-ordning	293.052	292.000	292.000
123	13	Tab ved fraflytninger	36.000	36.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	3.631.052	3.630.000	3.682.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	8.086.304	8.208.000	8.511.400

AFDELING 9 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.			
	14	Afdrag (kto. 303.1)	858.684	1.303.000	855.000
	15	Renter m.v.	365.465	0	370.000
	16	Administrationsbidrag	61.994	0	64.000
Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejde i alt			1.286.144	1.303.000	1.289.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	174.300	170.000	248.200
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	132.405	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-132.405	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	3.511	0	0
		3. Dækket af henlæggelser	-3.511	0	0
131		Andre renter			
		1. Renter gæld til foreningen	11.443	2.000	2.000
		3. Diverse renter	205.518	84.000	84.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.677.405	1.559.000	1.623.200
139		Udgifter i alt	9.763.709	9.767.000	10.134.600
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført opsamlet resultat	185.252	0	0
140		Overskud i alt	185.252	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.948.961	9.767.000	10.134.600

AFDELING 9 REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023 <i>ej revideret</i>	Budget 2024 <i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
Boligafgifter og leje:					
201	17	1. Almene familieboliger	-8.537.688	-8.526.000	-8.879.400
	18	2. Almene ungdomsboliger	-498.120	-484.000	-522.000
	19	4. Erhverv	-385.008	-375.000	-395.000
	20	6. Kældre m.v.	-3.140	-4.000	-4.000
	21	7. Garager/carporte	-28.200	-29.000	-29.000
		8. Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	-3.600	-4.000	-4.000
		10. Merleje	5.799	6.000	5.800
202	22	Renter	-222.412	-84.000	-84.000
203		Andre ordinære indtægter:			
	23	2. Drift af fællesvaskeri	-67.976	-60.000	-60.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-207.000	-207.000	-163.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	-9.947.345	-9.767.000	-10.134.600
Ekstraordinære indtægter					
206	24	Korrektion vedr. tidligere år	-1.616	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-1.616	0	0
209		Indtægter i alt	-9.948.961	-9.767.000	-10.134.600
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-9.948.961	-9.767.000	-10.134.600

AFDELING 9
BALANCE PR. 31. DECEMBER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	25	Ejendommens anskaffelsessum	15.965.294	15.965.294
		1. Kontantværdi seneste vurdering	94.000.000	94.000.000
		2. Heraf grundværdi	30.107.100	30.107.100
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	15.965.294	15.965.294
Forbedringsarbejde:				
303	26	1. Forbedringsarbejder m.v.	18.006.671	18.739.554
	27	2. Bygningsrenovering	16.128.040	4.534.815
	28	4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	4.590	7.902
304.9		Anlægsaktiver i alt	50.104.594	39.247.565
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		2. Beboerindskud	4.410	85.089
	29	4. Fraflytninger	67.476	1.474
	30	6. Andre debitorer	235.534	257.689
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	0	1.680
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	0	9.371.530
309.9		Omsætningsaktiver i alt	307.420	9.717.460
310		Aktiver i alt	50.412.015	48.965.025

AFDELING 9
BALANCE PR. 31. DECEMBER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
PASSIVER				
Henlæggelser				
401	31	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-11.590.757	-11.162.576
403	32	Fælleskonto (B-ordning)	-37.188	-18.000
404	33	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-2.024.041	-1.983.734
405	34	Tab ved fraflytninger	-80.441	-47.952
406.9		Henlæggelser i alt	-13.732.426	-13.212.261
407	35	Opsamlet resultat	-466.176	-487.924
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-14.198.602	-13.700.185
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	-1.653.429	-1.770.667
		2. Nykredit	-4.444.525	-4.680.633
		4. Landsbyggefonden	-1.297.940	-1.297.940
409		Beboerindskud	-388.023	-388.023
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	-124.764	-124.764
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-8.056.613	-7.703.267
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	-15.965.294	-15.965.294
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder	-15.869.940	-16.499.034
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-1.122.753	-1.087.578
417		Langfristet gæld i alt	-32.957.987	-33.551.906

AFDELING 9
BALANCE PR. 31. DECEMBER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
		Kortfristet gæld		
418		Gæld til boligorganisationen	-1.263.247	0
421	36	Skyldige omkostninger	-1.405.790	-1.258.953
422		Mellemregning med fraflyttere	-84.705	-47.348
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	-9.910	-17.538
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	0	-5.799
	37	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-491.774	-383.296
426		Kortfristet gæld i alt	-3.255.426	-1.712.934
		Gæld i alt	-36.213.412	-35.264.840
430		Passiver i alt	-50.412.015	-48.965.025

**AFDELING 9
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	353.346	371.000	354.000
101.2		Prioritetsrenter	-2.584	0	-3.000
101.3		Administrationsbidrag realkreditlån	25.658	0	26.000
102.2		- Ydelsessikring fra staten	16.846	17.000	11.000
102.4		Ungdomsboligbidrag	-72.800	-68.000	-77.000
105.1		Ydelse udamortiserede lån	78.497	78.000	78.000
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter	156.990	157.000	157.000
Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt			555.953	555.000	546.000
Bidrag til foreningen					
112.1	2	Administrationsbidrag			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed kr. 4.349			
112.1		Administrationsbidrag	465.344	465.000	504.000
		Varme regnskab	19.800	20.000	20.000
		Vaskeri regnskab	19.400	19.000	19.000
		Vand regnskab	19.800	20.000	20.000
112.1		Øvrige tillægsydelse	158	0	0
Administrationsbidrag i alt			524.502	524.000	563.000
112.2		2. Dispositionsfond	63.452	63.000	71.000
Bidrag til foreningen i alt			587.954	587.000	634.000
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionær	611.954	612.000	653.000
		Snerydning	30.991	0	23.000
		Rengøringsfirma	46.082	40.000	43.000
		Container	2.715	3.000	6.000
		Rengøringsmidler	3.079	1.000	6.000
		Anden renholdelse	26.516	16.000	8.000
		Kontorhold varmemesterkontor	5.541	4.000	6.000
		Telefonudgifter ejendomsfunktionærer	1.913	6.000	8.000
		IT varmemesterkontor	1.849	9.000	4.000
Renholdelse i alt			730.639	691.000	757.000
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
115.1		Terræn	63.831	100.000	97.000
115.2		Bygning, klimaskærm	75.330	110.000	107.000
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	181.972	100.000	97.000
115.4		Bygning, fælles indvendig	64.317	100.000	97.000
115.5		Bygning, tekniske installationer	176.561	250.000	243.000
115.6		Materiel	41.212	40.000	39.000
115.7		Selvrisiko	10.000	0	0
Almindelig vedligeholdelse i alt			613.225	700.000	680.000

AFDELING 9
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	358.994	213.000	457.000
116.2		Bygning, klimaskærm	1.760.161	353.000	398.000
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	198.221	0	270.000
116.4		Bygning, fælles indvendig	122.486	149.000	74.000
116.5		Bygning, tekniske installationer	487.659	370.000	1.173.000
116.6		Materiel	14.141	26.000	698.000
		<i>Forbrug i alt</i>	<i>2.941.661</i>	<i>1.111.000</i>	<i>3.070.000</i>
	7	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser			
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.941.661	-1.111.000	-3.070.000
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	0	0	0
		Særlige aktiviteter			
118.1	8	Fællesvaskeri			
		El fællesvaskeri	0	0	26.000
		Vand fællesvaskeri	29.161	35.000	30.000
		Vaskekort gebyr m.v.	0	1.000	1.000
		Internet vaskeri (inkl. serverløsning)	9.375	13.000	13.000
		<i>Drift af fællesvaskerier (udgifter)</i>	<i>38.536</i>	<i>49.000</i>	<i>70.000</i>
	23	Fællesvaskeri			
		Indtægt fra fællesvaskeri	-67.976	-60.000	-60.000
		Drift af fællesvaskerier i alt	-29.440	-11.000	10.000
		Særlige aktiviteter i alt	-29.440	-11.000	10.000
119	9	Diverse udgifter			
		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	15.536	15.000	17.000
		Kursusudgifter afd.bestyrelsen	0	4.000	4.000
		Udflugter	22.623	62.000	62.000
		Beboerblade	5.141	2.000	2.000
		Repr.-/rengsk./fællesmøder	0	7.000	7.000
		Udgifter vedr. beboermøder	5.499	10.000	10.000
		Telefon formand mv.	940	1.000	1.000
		Gaver	0	8.000	8.000
		Udgifter vedr. afd.bestyrelsen	0	3.000	3.000
		Diverse udgifter	832	0	0
		Diverse udgifter i alt	50.570	112.000	114.000
120	10	Henlæggelser planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ² kr. 364,60			
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	3.262.000	3.262.000	3.350.000
		Henlæggelser vedligeholdelse og fornyelser i alt	3.262.000	3.262.000	3.350.000
122	11	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælles kto			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ² kr. 39,73			
122.1		Henl. til fælleskonto (B-ordning)	40.000	40.000	40.000
	12	Indvendig vedligeholdelse B-ordning			
122.2		Henl. til indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	293.052	292.000	292.000
		Istandsættelse ved fraflytning B-ordning i alt	333.052	332.000	332.000

**AFDELING 9
NOTER - REGNSKAB**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
123	13	Tab ved fraflytninger			
		Henlæggelsesbeløb pr. m ² kr. 4,29			
		Henl. til tab ved fraflytning	36.000	36.000	0
		Tab ved fraflytninger i alt	36.000	36.000	0
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
125.1	14	Afdrag (kto. 303.1)			
		Afdrag realkreditlån	663.119	1.281.000	632.000
		Afdrag indexlån	195.566	0	223.000
		Afdrag lån hovedforening	0	22.000	0
		<i>Afdrag i alt</i>	<i>858.684</i>	<i>1.303.000</i>	<i>855.000</i>
125.2	15	Renter m.v.			
		Renter realkreditlån	204.548	0	211.000
		Renter indexlån	160.917	0	159.000
		<i>Renter i alt</i>	<i>365.465</i>	<i>0</i>	<i>370.000</i>
	16	Administrationsbidrag			
		Administrationsbidrag realkredit	61.994	0	64.000
		Ydelser vedr. lån til forbedringer m.v. i alt	1.286.144	1.303.000	1.289.000

**AFDELING 9
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	17	1. Almene familieboliger			
		1. Almene familieboliger	-7.387.788	-7.401.000	-7.735.400
		Særlig forhøjelse i forbedrede familieboliger	-1.149.900	-1.125.000	-1.144.000
		Almene familieboliger i alt	-8.537.688	-8.526.000	-8.879.400
201.2	18	2. Almene ungdomsboliger			
		2. Almene ungdomsboliger	-491.820	-478.000	-516.000
		Særlig forhøjelse i forbedrede ungdomsboliger	-6.300	-6.000	-6.000
		Almene ungdomsboliger i alt	-498.120	-484.000	-522.000
201.4	19	4. Erhverv			
		4. Erhverv	-385.008	-375.000	-395.000
		Erhvervslejemål i alt	-385.008	-375.000	-395.000
201.6	20	6. Kældre m.v.			
		6.3. Kælderrum m.v.	-3.140	-4.000	-4.000
		Kælderrum m.v. i alt	-3.140	-4.000	-4.000
201.7	21	7. Garager/carporte			
		7. Garager/carporte	-28.200	-29.000	-29.000
		Garager i alt	-28.200	-29.000	-29.000
201.8		8. Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål			
		8. Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	-3.600	-4.000	-4.000
		Særlig lejeforhøjelse i alt	-3.600	-4.000	-4.000
		Lejeindtægt i alt	-9.455.756	-9.422.000	-9.833.400
202	22	Renter			
		Renter af mellemregning	-124.737	0	0
		Andre renter	-288	0	0
		Renter vedr. ren. køk/bad	-88.134	-84.000	-84.000
		Kursregulering	-9.254	0	0
		Renter i alt	-222.412	-84.000	-84.000
203.2		Specifikation for kt. 203.2 ses i note 8			
206	24	Korrektion vedr. tidligere år			
		Øvrige korrektioner tidligere år	-1.616	0	0
		Korrektioner i alt	-1.616	0	0

**AFDELING 9
NOTER - BALANCE**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
Aktiver				
301	25	Ejendommens anskaffelsessum		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	15.965.294	15.965.294
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	15.965.294	15.965.294
303.1	26	Forbedringsarbejder m.v.		
		Saldo primo	16.499.034	17.261.330
		Årets afdrag realkreditlån	-663.119	-656.371
		Årets afdrag indeksslån	-195.566	-191.939
		Årets indeksering	229.590	86.014
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	15.869.940	16.499.034
		Selvfinansieret anskaffelse		
		Saldo primo	2.050.520	2.112.531
		Årets tilgang	0	106.090
		Forskelsleje ved lånefinansiering	67.199	76.908
		Årets ydelse	-259.122	-334.529
		Heraf årets renter	88.134	89.520
		Selvfinansieret anskaffelse i alt	1.946.732	2.050.520
		Forbedringer finansieret af forhøjede boligandele		
		Boligandel andet	190.000	190.000
		Forbedringer finansieret af forhøjede boligandele i alt	190.000	190.000
		Igangværende reovering		
		Igangværende byggesag	16.128.040	4.534.815
		Igangværende reovering i alt	16.128.040	4.534.815
303.4	28	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		Saldo primo	7.902	11.069
		Årets rentetilskrivning	288	433
		- Årets afskrivning	-3.600	-3.600
		Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål i alt	4.590	7.902
		Forbedringer og bygningsreovering i alt	34.139.301	23.282.271
305.4	29	Fraflytninger		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	57.862	1.474
		Tilgodehavende hos kommune	9.614	0
		Fraflytninger i alt	67.476	1.474

AFDELING 9
NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
305.6	30	Andre debitorer		
		Assuranceskader	143.613	151.997
		Tilgodehavende indtægter vaskeri	10.912	10.830
		Tilgodehavende vedr. aflæsning forbrugsmålere	54.906	69.406
		Boligandel / kapitaltilskud	24.920	24.920
		Andre debitorer	1.183	536
		Andre debitorer i alt	235.534	257.689

AFDELING 9
NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
Passiver				
401	31	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	-11.162.576	-10.370.219
		Årets henlæggelser	-3.262.000	-3.050.000
		Årets forbrug	2.941.661	1.248.537
		Kursregulering	-107.842	1.009.106
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	-11.590.757	-11.162.576
403	32	Fælleskonto (B-ordning)		
		Saldo primo	-18.000	0
		Årets henlæggelser	-40.000	-20.000
		Årets forbrug	20.813	2.000
		Fælleskonto (B-ordning) i alt	-37.188	-18.000
404	33	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
		Saldo primo	-1.983.734	-1.972.572
		Årets henlæggelser	-293.052	-292.632
		Årets forbrug	252.744	281.470
		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt	-2.024.041	-1.983.734
405	34	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	-47.952	-51.904
		Årets henlæggelser	-36.000	-32.000
		Årets forbrug	3.511	35.952
		Tab ved fraflytninger i alt	-80.441	-47.952
407	35	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	-487.924	-621.282
		Årets overskud (konto 140)	-185.252	-126.642
		Overført til drift (konto 203.6)	207.000	260.000
		Opsamlet resultat i alt	-466.176	-487.924
421	36	Skyldige omkostninger		
		Landsbyggefonden	-186.477	-173.306
		Hovedforeningslån	-136.621	-158.608
		Gæld vedr. aflæsning forbrugsmålere	-68.210	-11.189
		Feriepengeforpligtelse	-49.172	-24.882
		Andre omkostninger	-24.371	-16.540
		Afsat ifm. boligforbedring	-940.939	-874.428
		Skyldige omkostninger i alt	-1.405.790	-1.258.953

AFDELING 9
NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
425.3		Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varmeregnskaber	-349.587	-295.203
		Vandregnskab	-142.187	-88.093
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	-491.774	-383.296

PÅTEGNING

Direktørens påtegning:
Aarhus V, den 23. maj 2024

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsmødet og den øverste myndighed i Afdeling 9 - Porsgrunnsvej 2

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen Ringgården, afdeling Afdeling 9 - Porsgrunnsvej 2 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.
