

# BOLIGFORENINGEN RINGGÅRDEN

**AFDELING 9B**  
Regnskab for året 2023





## **AFDELING 9B**

### Regnskab for året 2023

#### Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	3
Resultatopgørelse	4
Balance	7
Noter	9
Påtegning	15

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

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	289	LBF-afdelingsnr.	93	Kommune Nr	751
<b>Boligforeningen Ringgården</b>		<b>Afdeling 9B</b>		<b>Århus Kommune</b>	
Dybedalen 1A 8210 Aarhus V		Bodøvej, 8200 Aarhus N.		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				
<b>BBR-ejendomsnr.</b>					
45301					
<b>Matrikeltekst</b>					
69 YI, Århus Markjorder					
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
<b>Familieboliger</b>		<b>59</b>	<b>5.259</b>	<b>1</b>	<b>59,0</b>
	1	18	1.026	1	18,0
	2	10	622	1	10,0
	4	25	2.825	1	25,0
	5	6	786	1	6,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>59</b>	<b>5.259</b>		<b>59,0</b>
<b>Boliger fordelt på antal rum</b>					
	1	18	1.026	1	18,0
	2	10	622	1	10,0
	3	0	0	1	0,0
	4	25	2.825	1	25,0
	5	6	786	1	6,0
	6	0	0	1	0,0
<b>Andre lejemål</b>					
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>59</b>	<b>5.259</b>		<b>59,0</b>
<b>Boligorganisationen administrerer følgende eksterne foretagender:</b>					
<b>Beboerfaciliteter:</b>		<b>Forbrugsmåling:</b>			
Beboerhus	Nej	Vandmåling, individuel	Nej	Vandmåling, kollektiv	Ja
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	Tostrenget vandsystem (rent/grønt)	Nej	Vaskeriinstallation, fælles	Ja
Centralvarmeanlæg, eget anlæg med fast brændsel	Nej	Regnvand, nedsviningsanlæg	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 (m <sup>2</sup> )	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift	
<b>Støtteart:</b>				01-04-1974	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	57	5259			
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
<b>Byggeart:</b>					
Boliger i etagebyggeri					
Boliger i tæt / lavt byggeri	57	5259			
Boligafgifter		Ændringsdato	Ændring pr. m <sup>2</sup>	i %	På årsbasis
<b>Leje pr. m<sup>2</sup> på balancetidspunktet:</b>	<b>1.036,34</b>	<b>01-01-2023</b>	<b>10,26</b>	<b>1,00</b>	<b>53.982,00</b>

**AFDELING 9B  
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>631.907</b>	<b>632.000</b>	<b>632.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
106		Ejendomsskatter	493.961	509.000	511.700
107		Vandafgift	202.730	210.000	5.000
109		Renovation	158.870	145.000	178.000
110		Forsikringer	115.268	118.000	161.000
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	120.825	66.000	66.000
		3. Målerpasning m.m.	44.034	20.000	50.000
112		Bidrag til foreningen:			
	2	1. Administrationsbidrag	287.992	279.000	303.000
	3	2. Dispositionsfond	34.988	34.000	38.000
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.458.670</b>	<b>1.381.000</b>	<b>1.312.700</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	4	Renholdelse	577.282	563.000	613.000
115	5	Almindelig vedligeholdelse	227.088	250.000	243.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	6	1. Afholdte udgifter	1.003.289	1.011.000	7.875.000
	7	2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.003.289	-1.011.000	-7.875.000
117		Istandsættelse ved fraflytning (B-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	567.859	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-567.859	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	49.744	61.000	61.000
	9	2. Andel i fællesfaciliteters drift	22.629	25.000	26.000
119	10	Diverse udgifter	31.553	45.000	46.000
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>908.297</b>	<b>944.000</b>	<b>989.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.026.000	2.026.000	2.026.000
122	12	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælles kto	15.000	15.000	15.000
122.1	13	Indvendig vedligeholdelse B-ordning	184.464	184.000	184.000
123	14	Tab ved fraflytninger	19.000	19.000	20.000
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.244.464</b>	<b>2.244.000</b>	<b>2.245.000</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>5.243.337</b>	<b>5.201.000</b>	<b>5.178.700</b>

**AFDELING 9B  
REGNSKAB**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
		<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	0	1.100
127		Ydelser vedr. lån til bygningsskader:			
	15	Afdrag (kto. 303.2)	352.452	380.000	354.000
	16	Renter m.v.	17.224	0	737.000
	17	Administrationsbidrag	22.874	0	23.000
		<b>Ydelser vedr. lån til bygningsskader i alt</b>	<b>392.550</b>	<b>380.000</b>	<b>1.114.000</b>
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	48.653	0	0
		2. Dækket af Dispositionsfonden	-48.653	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	5.065	0	0
		3. Dækket af henlæggelser	-5.065	0	0
131		Andre renter			
		3. Diverse renter	389.289	0	0
132	18	Ydelser vedr. driftsstøtte	248.848	249.000	249.500
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>1.030.688</b>	<b>629.000</b>	<b>1.364.600</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>6.274.025</b>	<b>5.830.000</b>	<b>6.543.300</b>
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført opsamlet resultat	33.839	0	0
140		<b>Overskud i alt</b>	<b>33.839</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>6.307.865</b>	<b>5.830.000</b>	<b>6.543.300</b>

**AFDELING 9B  
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	19	1. Almene familieboliger	-5.450.094	-5.501.000	-5.490.300
	20	6. Kældre m.v.	-11.470	-12.000	-11.000
202	21	Renter	-414.696	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
	22	2. Drift af fællesvaskeri	-25.043	-24.000	-24.000
	23	3. Andel af fællesfaciliteters drift	-6.164	-5.000	-5.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-151.000	-151.000	-152.000
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>-6.058.468</b>	<b>-5.693.000</b>	<b>-5.682.300</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
204	24	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte	-227.813	-137.000	-861.000
206	25	Korrektion vedr. tidligere år	-21.584	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>-249.397</b>	<b>-137.000</b>	<b>-861.000</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>-6.307.865</b>	<b>-5.830.000</b>	<b>-6.543.300</b>
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-6.307.865</b>	<b>-5.830.000</b>	<b>-6.543.300</b>

**AFDELING 9B**  
**BALANCE PR. 31. DECEMBER**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>Aktiver</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301	26	Ejendommens anskaffelsessum	12.821.921	12.821.921
		1. Kontantværdi seneste vurdering	68.000.000	#####
		2. Heraf grundværdi	19.997.400	#####
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	3.531.249	3.531.249
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering</b>	<b>16.353.170</b>	<b>16.353.170</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
303		Forbedringsarbejde:		
	27	2. Bygningsrenovering	67.972.758	30.470.280
	28	4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	0	6.455
304	29	Andre anlægsaktiver	9.253.859	9.501.821
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>93.579.786</b>	<b>56.331.725</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
	30	1. Tilgodehavende husleje inkl. forbrug	0	29.147
		2. Beboerindskud	0	321.384
	31	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	205.713	136.514
	32	4. Fraflytninger	280.951	213.978
	33	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	68.499	11.394
	34	6. Andre debitorer	7.926	61.905
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.607.114	10.700.713
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>8.170.202</b>	<b>11.475.035</b>
<b>310</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>101.749.988</b>	<b>67.806.760</b>

**AFDELING 9B**  
**BALANCE PR. 31. DECEMBER**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser</b>				
401	35	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-10.941.088	-9.529.087
403	36	Fælleskonto (B-ordning)	-41.180	-49.166
404	37	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-1.031.832	-1.392.242
405	38	Tab ved fraflytninger	-20.209	-6.274
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>-12.034.310</b>	<b>-10.976.769</b>
407	39	Opsamlet resultat	-340.222	-457.383
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>-12.374.532</b>	<b>-11.434.152</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>				
409		Beboerindskud	-304.650	-304.650
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-16.048.520	-16.048.520
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>	<b>-16.353.170</b>	<b>-16.353.170</b>
413		Andre lån: 2. Bygningsskader	-2.502.857	-2.855.308
414		Andre beboerindskud: 2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-738.658	-697.921
415		Driftsstøttelån: 1. Driftstabslån 4. Særstøttelån 5. Andre dritsstøttelån (hjemfaldslån)	-986.000 -4.035.455 -4.232.404	-986.000 -4.054.364 -4.461.457
416	40	Anden langfristet gæld	-1.399.043	-1.399.043
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>-30.247.586</b>	<b>-30.807.263</b>



**AFDELING 9B**  
**BALANCE PR. 31. DECEMBER**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
		<b>Kortfristet gæld</b>		
419	41	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-221.307	-154.338
421	42	Skyldige omkostninger	-3.602.613	-3.449.201
422		Mellemregning med fraflyttere	-9.057	-81.048
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.	-10.209	-3.306
424		Banklån	-55.084.024	-21.766.446
425		Anden kortfristet gæld:		
	43	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-200.661	-111.007
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>-59.127.870</b>	<b>-25.565.345</b>
		<b>Gæld i alt</b>	<b>-89.375.456</b>	<b>-56.372.608</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>-101.749.988</b>	<b>-67.806.760</b>

**AFDELING 9B**  
**NOTER - REGNSKAB**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
<b>UDGIFTER</b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
		<b>Prioritering ved nominallån:</b>			
105.1		Ydelse udamortiserede lån	0	0	316.000
105.2		Ydelser vedr. afviklede prioriteter	315.955	316.000	316.000
		<b>Indexlån:</b>			
101.1		Afdrag indexlån	0	316.000	0
104.3		Ydelsesstøtte indexlån	315.952	0	0
<b>Afdrag og renter på kreditforeningslån i alt</b>			<b>631.907</b>	<b>632.000</b>	<b>632.000</b>
<hr/>					
<b>112.1</b>	<b>2</b>	<b>Bidrag til foreningen</b>			
		<b>Administrationsbidrag</b>			
		Grundydelse pr. lejemålsenhed kr. 4.349			
112.1		Administrationsbidrag	256.592	248.000	273.000
		Varme regnskab	11.800	11.000	11.000
		Vaskeri regnskab	11.800	11.000	11.000
		Antenne regnskab	7.800	9.000	8.000
<i>Administrationsbidrag i alt</i>			<i>287.992</i>	<i>279.000</i>	<i>303.000</i>
112.2		2. Dispositionsfond	34.988	34.000	38.000
<b>Bidrag til foreningen i alt</b>			<b>322.980</b>	<b>313.000</b>	<b>341.000</b>
<hr/>					
<b>114</b>	<b>4</b>	<b>Renholdelse</b>			
		Løn ejendomsfunktionær	515.307	517.000	552.000
		Snerydning	19.470	0	19.000
		Rengøringsfirma	724	4.000	4.000
		Container	14.763	8.000	13.000
		Rengøringsmidler	5.403	1.000	3.000
		Anden renholdelse	11.829	10.000	7.000
		Lejeudg. Varmemesterkontor	0	5.000	0
		Kontorhold varmemesterkontor	3.168	5.000	4.000
		Telefonudgifter ejendomsfunktionærer	1.080	3.000	5.000
		IT varmemesterkontor	5.540	10.000	6.000
<b>Renholdelse i alt</b>			<b>577.282</b>	<b>563.000</b>	<b>613.000</b>
<hr/>					
<b>115</b>	<b>5</b>	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
115.1		Terræn	67.252	20.000	19.000
115.2		Bygning, klimaskærm	34.613	40.000	39.000
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	57.861	40.000	39.000
115.4		Bygning, fælles indvendig	4.576	10.000	10.000
115.5		Bygning, tekniske installationer	49.785	90.000	87.000
115.6		Materiel	13.002	50.000	49.000
<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>			<b>227.088</b>	<b>250.000</b>	<b>243.000</b>

**AFDELING 9B**  
**NOTER - REGNSKAB**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
<b>116.1</b>	<b>6</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
116.1		Terræn	361.781	125.000	2.149.000
116.2		Bygning, klimaskærm	20.142	555.000	1.379.000
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	218.195	0	713.000
116.4		Bygning, fælles indvendig	91.874	93.000	188.000
116.5		Bygning, tekniske installationer	288.361	216.000	3.397.000
116.6		Materiel	22.935	22.000	49.000
		<i>Forbrug i alt</i>	<i>1.003.289</i>	<i>1.011.000</i>	<i>7.875.000</i>
	<b>7</b>	<b>Heraf dækkes af tidligere henlæggelser</b>			
116.10		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.003.289	-1.011.000	-7.875.000
		<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	39.639	42.000	42.000
		Vand fællesvaskeri	4.434	11.000	10.000
		Sæbe fællesvaskeri	0	1.000	1.000
		Varme	3.121	3.000	4.000
		Vaskekort gebyr m.v.	0	1.000	1.000
		Internet vaskeri (inkl. serverløsning)	2.550	3.000	3.000
		<i>Drift af fællesvaskerier (udgifter)</i>	<i>49.744</i>	<i>61.000</i>	<i>61.000</i>
	<b>22</b>	<b>Fællesvaskeri</b>			
		Indtægt fra fællesvaskeri	-25.043	-24.000	-24.000
		<b>Drift af fællesvaskerier i alt</b>	<b>24.701</b>	<b>37.000</b>	<b>37.000</b>
<b>118.2</b>	<b>9</b>	<b>Beboerhus</b>			
		El, vand og varme	16.469	15.000	16.000
		Vedligeholdelse	0	3.000	3.000
		Telefon / Internet fælleslokaler	3.629	4.000	4.000
		Forsikringer	2.532	2.000	2.000
		Energistyring / vko	0	1.000	1.000
		<i>Drift af beboerhus (udgifter)</i>	<i>22.629</i>	<i>25.000</i>	<i>26.000</i>
	<b>23</b>	<b>Beboerhus</b>			
		Indtægter drift beboerhus	-6.164	-5.000	-5.000
		<b>Drift af beboerhus i alt</b>	<b>16.465</b>	<b>20.000</b>	<b>21.000</b>
		<b>Særlige aktiviteter i alt</b>	<b>41.166</b>	<b>57.000</b>	<b>58.000</b>
<b>119</b>	<b>10</b>	<b>Diverse udgifter</b>			
		Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	9.129	9.000	10.000
		Kursusudgifter afd.bestyrelsen	0	5.000	5.000
		Udflugter	14.957	18.000	18.000
		Beboerblade	3.002	1.000	1.000
		Repr.-/rengsk.-/fællesmøder	0	4.000	4.000
		Udgifter vedr. beboermøder	3.000	2.000	2.000
		Telefon formand mv.	1.000	1.000	1.000
		Gaver	0	1.000	1.000
		IT-udgifter afd.bestyrelsen	0	4.000	4.000
		Diverse udgifter	464	0	0
		<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>31.553</b>	<b>45.000</b>	<b>46.000</b>

**AFDELING 9B**  
**NOTER - REGNSKAB**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
<b>120</b>	<b>11</b>	<b>Henlæggelser planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> kr. 385,24			
		Henl. til planlagt og periodisk vedl.	2.026.000	2.026.000	2.026.000
		<b>Henlæggelser vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>2.026.000</b>	<b>2.026.000</b>	<b>2.026.000</b>
<b>122</b>	<b>12</b>	<b>Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælles kto</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> kr. 37,93			
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)	184.464	184.000	184.000
		<b>Istandsættelse ved fraflytning B-ordning i alt</b>	<b>199.464</b>	<b>199.000</b>	<b>199.000</b>
<b>123</b>	<b>14</b>	<b>Tab ved fraflytninger</b>			
		Henlæggelsesbeløb pr. m <sup>2</sup> kr. 3,61			
		Henl. til tab ved fraflytning	19.000	19.000	20.000
		<b>Tab ved fraflytninger i alt</b>	<b>19.000</b>	<b>19.000</b>	<b>20.000</b>
<b>127</b>		<b>Ydelser vedr. lån til bygningskader:</b>			
	<b>15</b>	<b>Afdrag (kto. 303.2)</b>			
		Afdrag (kto. 303.2)	352.452	380.000	354.000
	<b>16</b>	<b>Renter m.v.</b>			
		Renter m.v.	17.224	0	737.000
	<b>17</b>	<b>Administrationsbidrag</b>			
		Administrationsbidrag	22.874	0	23.000
		<b>Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering i alt</b>	<b>392.550</b>	<b>380.000</b>	<b>1.114.000</b>
<b>132</b>	<b>18</b>	<b>Ydelser vedr. driftsstøtte</b>			
		Driftstabslån	0	0	249.500
		Særstøttelån	18.909	0	0
		Andre driftstøttelån (hjemfaldslån)	229.940	249.000	0
		<b>Ydelser vedr. driftsstøtte i alt</b>	<b>248.848</b>	<b>249.000</b>	<b>249.500</b>

**AFDELING 9B**  
**NOTER - REGNSKAB**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>201</b>		<b>Boligafgifter og leje:</b>			
<b>201.1</b>	<b>19</b>	<b>1. Almene familieboliger</b>			
		1. Almene familieboliger	-5.450.094	-5.501.000	-5.490.300
		<b>Almene familieboliger i alt</b>	<b>-5.450.094</b>	<b>-5.501.000</b>	<b>-5.490.300</b>
<b>201.6</b>	<b>20</b>	<b>6. Kældre m.v.</b>			
		6.2. Gæsteværelser og diverse	-11.470	0	-11.000
		6.3. Kælderrum m.v.	0	-12.000	0
		<b>Kælderrum m.v. i alt</b>	<b>-11.470</b>	<b>-12.000</b>	<b>-11.000</b>
		<b>Lejeindtægt i alt</b>	<b>-5.461.564</b>	<b>-5.513.000</b>	<b>-5.501.300</b>
<b>202</b>	<b>21</b>	<b>Renter</b>			
		Renter af mellemregning	-414.696	0	0
		<b>Renter i alt</b>	<b>-414.696</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>204</b>	<b>24</b>	<b>Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte</b>			
		Driftssikring	-18.909	0	-724.000
		Ydelsesstøtte hjemfaldslån i LBF	-208.904	-137.000	-137.000
		<b>Driftssikring i alt</b>	<b>-227.813</b>	<b>-137.000</b>	<b>-861.000</b>
<b>206</b>	<b>25</b>	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>			
		Øvrige korrektioner tidligere år	-21.584	0	0
		<b>Korrektioner i alt</b>	<b>-21.584</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**AFDELING 9B**  
**NOTER - BALANCE**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>Aktiver</b>				
<b>301</b>	<b>26</b>	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
		Ejendommens anskaffelsessum primo	12.821.921	12.821.921
		<b>Ejendommens anskaffelsessum ultimo</b>	<b>12.821.921</b>	<b>12.821.921</b>
<b>303.2</b>	<b>27</b>	<b>Bygningsrenovering</b>		
		Saldo primo	4.254.351	4.606.258
		Årets afdrag realkreditlån	-352.452	-351.907
		<b>Bygningsrenovering m.v. i alt</b>	<b>3.901.900</b>	<b>4.254.351</b>
		<b>Igangværende renovering</b>		
		Igangværende byggesag	64.070.858	26.215.929
		<b>Igangværende renovering i alt</b>	<b>64.070.858</b>	<b>26.215.929</b>
<b>303.4</b>	<b>28</b>	<b>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</b>		
		Saldo primo	6.455	0
		Årets tilgang	0	6.455
		- Årets afskrivning	-6.455	0
		<b>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål i alt</b>	<b>0</b>	<b>6.455</b>
		<b>Forbedringer og bygningsrenovering i alt</b>	<b>67.972.758</b>	<b>30.476.735</b>
<b>304</b>	<b>29</b>	<b>Andre anlægsaktiver</b>		
		<b>Driftstabslån</b>		
		Driftstabslån	986.000	986.000
		Særstøttelån	4.035.455	4.054.364
		Andre driftsstøttelån (Hjemfaldslån)	4.232.404	4.461.457
		<b>Andre anlægsaktiver i alt</b>	<b>9.253.859</b>	<b>9.501.821</b>
<b>305.1</b>	<b>30</b>	<b>Leje inkl. varme</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	0	29.147
		<b>Leje inkl. varme i alt</b>	<b>0</b>	<b>29.147</b>
<b>305.3</b>	<b>31</b>	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varmeregnskab	118.237	136.514
		Vandregnskab	87.475	0
		<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>205.713</b>	<b>136.514</b>
<b>305.4</b>	<b>32</b>	<b>Fraflytninger</b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	280.951	213.978
		<b>Fraflytninger i alt</b>	<b>280.951</b>	<b>213.978</b>

**AFDELING 9B**  
**NOTER - BALANCE**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>305.5</b>	<b>33</b>	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Antenneregnskab	68.499	11.394
		<b>Afsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>68.499</b>	<b>11.394</b>
<b>305.6</b>	<b>34</b>	<b>Andre debitorer</b>		
		Tilgodehavende indtægter vaskeri	7.724	1.842
		Tilgodehavende vedr. aflæsning forbrugsmålere	0	27.862
		Andre tilgodehavender	0	32.201
		Andre debitorer	202	0
		<b>Andre debitorer i alt</b>	<b>7.926</b>	<b>61.905</b>

**AFDELING 9B**  
**NOTER - BALANCE**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>Passiver</b>				
<b>401</b>	<b>35</b>	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
		Saldo primo	-9.529.087	-8.667.366
		Årets henlæggelser	-2.026.000	-1.967.000
		Årets forbrug	1.003.289	569.757
		Kursregulering	-389.289	535.522
		<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt</b>	<b>-10.941.088</b>	<b>-9.529.087</b>
<b>403</b>	<b>36</b>	<b>Fælleskonto (B-ordning)</b>		
		Saldo primo	-49.166	-90.322
		Årets henlæggelser	-15.000	-11.000
		Årets forbrug	22.986	52.156
		<b>Fælleskonto (B-ordning) i alt</b>	<b>-41.180</b>	<b>-49.166</b>
<b>404</b>	<b>37</b>	<b>Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)</b>		
		Saldo primo	-1.392.242	-1.547.289
		Årets henlæggelser	-184.464	-184.464
		Årets forbrug	544.873	339.511
		<b>Indvendig vedligeholdelse (B-ordning) i alt</b>	<b>-1.031.832</b>	<b>-1.392.242</b>
<b>405</b>	<b>38</b>	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
		Saldo primo	-6.274	-11.426
		Årets henlæggelser	-19.000	-14.000
		Årets forbrug	5.065	19.152
		<b>Tab ved fraflytninger i alt</b>	<b>-20.209</b>	<b>-6.274</b>
<b>407</b>	<b>39</b>	<b>Opsamlet resultat</b>		
		Saldo primo	-457.383	-476.486
		Årets overskud (konto 140)	-33.839	-148.897
		Overført til drift (konto 203.6)	151.000	168.000
		<b>Opsamlet resultat i alt</b>	<b>-340.222</b>	<b>-457.383</b>
<b>416</b>	<b>40</b>	<b>Anden langfristet gæld</b>		
		Bygningsskader m.v. (LBF)	-1.399.043	-1.399.043
		<b>Anden langfristet gæld i alt</b>	<b>-1.399.043</b>	<b>-1.399.043</b>
<b>419</b>	<b>41</b>	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varmeregnskab	-152.461	-154.338
		Vandregnskab	-68.846	0
		<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>-221.307</b>	<b>-154.338</b>



**AFDELING 9B**  
**NOTER - BALANCE**

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>421</b>		<b>42 Skyldige omkostninger</b>		
		Landsbyggefonden	-78.989	-78.989
		Gæld vedr. aflæsning forbrugsmålere	0	-169.164
		Feriepengeforpligtelse	-41.836	-21.171
		Andre omkostninger	-12.894	-8.027
		Afsat til afvikling af særstøttelån	-3.468.894	-3.171.851
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>-3.602.613</b>	<b>-3.449.201</b>
<b>425.3</b>		<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varmeregnskaber	-200.661	-111.007
		<b>Afsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>-200.661</b>	<b>-111.007</b>

# PÅTEGNING

Direktørens påtegning:  
Aarhus V, den 23. maj 2024

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingsmødet og den øverste myndighed i Afdeling 9B - Bodøvej 6

### REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen Ringgården, afdeling Afdeling 9B - Bodøvej 6 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.

---