



## Regnskab for året 2023

### Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	3
Resultatopgørelse	4
Balance	6
Noter	8
Påtegning	21

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

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	289	LBF-afdelingsnr.	289	Kommune Nr	751
<b>Boligforeningen Ringgården</b>		<b>Boligforeningen Ringgården</b>		<b>Århus Kommune</b>	
Dybedalen 1A 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				
Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
<b>Familieboliger</b>		<b>3.412</b>	<b>280.044</b>	<b>1</b>	<b>3.412,0</b>
1	1	171	7.966	1	171,0
1	2	1.282	88.331	1	1282,0
1	3	1.305	114.389	1	1305,0
1	4	625	66.003	1	625,0
1	5	29	3.355	1	29,0
<b>Ungdomsboliger</b>		<b>512</b>	<b>23.227</b>	<b>1</b>	<b>512,0</b>
5	1	173	5.608	1	173,0
5	2	339	17.619	1	339,0
<b>Boligoplysninger i alt</b>		<b>3.924</b>	<b>303.271</b>		<b>3.924,0</b>
<b>Andre lejemål</b>					
- Erhvervslejemål		27	3.317	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	56,0
- Institutioner		8	5.239	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	91,0
- Garager/carporte		25	0	1/5	5,0
<b>Afdelinger i alt</b>		<b>3.984</b>	<b>311.827</b>		<b>4.076,0</b>
<b>Boligorganisationen administrerer følgende eksterne foretagender:</b>					
<b>Renteberegning, satser og lignende</b>					
<b>Renteberegning:</b>	Dag til Dag				
<b>Rentesatser (pr. kvartal):</b>					
1. kvartal	4,79%				
2. kvartal	4,79%				
3. kvartal	4,79%				
4. kvartal	4,79%				

## REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023 <i>ej revideret</i>	Budget 2024 <i>ej revideret</i>
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
501	1	Bestyrelsesvederlag mv.:			
		1. Afdelinger i drift	220.620	222.000	233.000
		2. Nybyggeri	0	90.000	30.000
502	2	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	622.134	645.000	685.000
511	3	Personaleudgifter	17.475.019	16.817.000	17.320.000
513	4	Kontorholdsudgifter (inkl. EDB og telefoni)	2.576.916	2.314.000	2.644.500
514	5	Kontorlokaleudgifter	1.308.519	1.357.000	1.294.000
515	6	Afskrivninger, driftsmidler	237.993	300.000	200.000
516	7	Særlige aktiviteter	379.038	475.000	760.000
521	8	Revision	464.375	440.000	440.000
<b>530</b>		<b>Bruttoadministrationsudgifter</b>	<b>23.284.614</b>	<b>22.660.000</b>	<b>23.606.500</b>
532	9	Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer mv.)	18.542.080	0	0
533	10	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til disp. Fonden	17.881.064	16.732.000	18.165.256
<b>539</b>		<b>Ordinære udgifter</b>	<b>36.423.144</b>	<b>16.732.000</b>	<b>18.165.256</b>
<b>540</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>59.707.758</b>	<b>39.392.000</b>	<b>41.771.756</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
541	11	Ekstraordinære udgifter	6.332.839	9.423.000	10.373.900
<b>549</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>6.332.839</b>	<b>9.423.000</b>	<b>10.373.900</b>
<b>550</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>66.040.597</b>	<b>48.815.000</b>	<b>52.145.656</b>
<b>560</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>66.040.597</b>	<b>48.815.000</b>	<b>52.145.656</b>

## REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023 <i>ej revideret</i>	Budget 2024 <i>ej revideret</i>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
601	12	Administrationsbidrag:			
		1. Egne afdelinger i drift	-20.320.165	-20.075.000	-21.656.500
602	13	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelse	-1.271.014	-1.600.000	-1.620.000
603	14	Renteindtægter (inkl. realiserede kursgevinster, obligationer m.	-19.949.805	0	0
604	15	Afdelingens bidrag mv. til dispositionsfonden	-17.881.064	-16.732.000	-18.165.256
605	16	Nybyggeri:			
		Byggesagshonorar	0	0	-150.000
		Bestyrelsesvederlag	0	-30.000	-30.000
606	17	Forbedringsarbejder m.v.:			
		Byggesagshonorar	-824.546	-895.000	-150.000
		Bestyrelsesvederlag	0	-60.000	0
<b>610</b>		<b>Samlede ordinære indtægter</b>	<b>-60.246.593</b>	<b>-39.392.000</b>	<b>-41.771.756</b>
611	18	Ekstraordinære indtægter	-5.569.990	-9.174.000	-10.124.900
<b>619</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>-5.569.990</b>	<b>-9.174.000</b>	<b>-10.124.900</b>
<b>620</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>-65.816.584</b>	<b>-48.566.000</b>	<b>-51.896.656</b>
621		Årets underskud overført til konto 805	-224.013	-249.000	-249.000
<b>630</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-66.040.597</b>	<b>-48.815.000</b>	<b>-52.145.656</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				
701	19	Administrationsbygning	14.257.815	14.560.533
704	20	IT-anlæg	515.101	234.046
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>			<b>14.772.915</b>	<b>14.794.579</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>				
712		Garantikapital i anden virksomhed	155.310	155.310
714		Dispositionsfond / lån til afdelinger	1.035.627	1.114.148
716	21	Indskud i Landsbyggefonden	29.218.109	27.311.610
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>			<b>30.409.046</b>	<b>28.581.068</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>			<b>45.181.962</b>	<b>43.375.647</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
<b>Tilgodehavender</b>				
721	22	Afdelinger i drift	5.832.024	34.665.244
722	23	Afdelinger under opførelse	1.728.215	309.914
726	24	Andre tilgodehavender	1.352.940	1.305.187
727	25	Forudbetalte udgifter	384.508	353.479
731	26	Værdipapirer (omsættelige) / obligationsbeholdning	412.153.317	363.429.967
732	27	Likvide beholdninger:		
		Kassebeholdning	33.315	35.206
		Bankbeholdning	30.235.681	8.716.311
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>			<b>451.720.002</b>	<b>408.815.308</b>
<b>750</b>		<b>Aktiver i alt</b>	<b>496.901.963</b>	<b>452.190.955</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>PASSIVER</b>				
<b>Egenkapital</b>				
801	28	Boligorganisationsandele	-2.871.105	-2.871.105
803	29	Dispositionsfond	-48.721.442	-45.841.435
805	30	Arbejds kapital	-21.704.110	-21.928.123
<b>809.9</b>		<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-73.296.657</b>	<b>-70.640.663</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	-8.657.815	-8.960.533
<b>819.9</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>-8.657.815</b>	<b>-8.960.533</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
821	31	Afdelinger i drift	-391.711.657	-348.073.818
825		Leverandører	-19.796.131	-22.333.021
829		Feriepengeforpligtelse	-783.983	-700.437
830	32	Anden kortfristet gæld	-2.655.720	-1.482.483
<b>830.8</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>-414.947.492</b>	<b>-372.589.759</b>
<b>830.9</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>-496.901.963</b>	<b>-452.190.955</b>

## NOTER - REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
<b>501</b>	<b>1</b>	<b>Bestyrelsesvederlag mv.:</b>			
		Bestyrelsen	174.620	176.000	185.000
		Formand / næstformand	46.000	46.000	48.000
		Vederlag vedr. nybyggeri	0	30.000	30.000
		Vederlag vedr. forbedringer	0	60.000	0
		<b>Bestyrelsesvederlag i alt</b>	<b>220.620</b>	<b>312.000</b>	<b>263.000</b>
<b>502</b>	<b>2</b>	<b>Mødeudgifter, kontingenter m.v.</b>			
		Bestyrelsesomkostninger	182.148	235.000	250.000
		EDB udgifter bestyrelsen	24.463	30.000	30.000
		Mødeudgifter	77.147	100.000	100.000
		Kontingenter og bidrag	132.294	150.000	150.000
		Rejseudgifter	10.825	90.000	90.000
		Boligsocialt arbejde	81.964	0	0
		Repræsentation og gaver	14.426	25.000	50.000
		Jubilæum	1.559	10.000	10.000
		Bestyrelsesarbejde medarb. Repræsentant	344	5.000	5.000
		Repræsentantskabsmøde	96.965	0	0
		<b>Mødeudgifter, kontingenter m.v. i alt</b>	<b>622.134</b>	<b>645.000</b>	<b>685.000</b>
<b>511</b>	<b>3</b>	<b>Personaleudgifter</b>			
		Lønninger, adm. personale	14.656.276	13.850.000	14.260.000
		Pension/pensionsbidrag	2.099.743	1.960.000	1.970.000
		Andre udgifter til socialsikring	865.234	737.000	740.000
		Kollegiekontoret	208.640	220.000	0
		Forskydn. i feriepenge tilsv. Forskydn. i feriepenge tilsv. funktionærer	-2.016	50.000	50.000
		Km. Godtgørelse	78.595	80.000	80.000
		Kursus, personale	175.858	100.000	100.000
		Boligforeningsfest	44.550	40.000	40.000
		Virksomhedsdag	55.075	80.000	80.000
		Refusion af syge- og dagpenge	-706.937	-300.000	0
		<b>Personaleudgifter i alt</b>	<b>17.475.019</b>	<b>16.817.000</b>	<b>17.320.000</b>

Oplysninger om antal medarbejdere m.v.  
(omregnet til antal heltidsbeskæftigede)  
27.2 heltidsbeskæftigede

Heraf udgør løn kr. 1.332.234 og pensionsordning kr. 219.216  
til boligforeningens direktør

Eventualforpligtelse:

Det kan oplyses at ved direktørens fratrædelse. skal der afregnes fratrædelsesgodtgørelse svarende til 5 måneders løn.

## NOTER - REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023 <i>ej revideret</i>	Budget 2024 <i>ej revideret</i>
<b>513</b>	<b>4</b>	<b>Kontorholdsudgifter (inkl. EDB og telefoni)</b>			
		Juridisk assistance	45.082	44.000	56.000
		Rådgivning - Aplusb m.fl.	332.044	20.000	130.000
		Opkrævningsgebyr, PBS m.v.	343.301	340.000	360.000
		Telefon	138.781	180.000	180.000
		Kontorartikler	91.583	100.000	100.000
		Service, kopimaskine	2.810	30.000	15.000
		EDB - udgifter	1.566.285	1.450.000	1.673.500
		Porto - fragt m.v.	22.567	75.000	35.000
		Køb af inventar	16.312	50.000	50.000
		Annonce og reklame	0	10.000	25.000
		Andre kontorholdsudgifter	18.152	15.000	20.000
		<b>Kontorholdsudgifter i alt</b>	<b>2.576.916</b>	<b>2.314.000</b>	<b>2.644.500</b>
<b>514</b>	<b>5</b>	<b>Kontorlokaleudgifter</b>			
		Lejede lokaler, leje (grund)	85.022	94.000	86.000
		Ejendomsskatter	52.624	58.000	58.000
		El	148.072	80.000	90.000
		Vand + varme	84.029	90.000	90.000
		Forsikringer / abonnement	22.299	15.000	15.000
		Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	470.927	570.000	505.000
		Ydelse kreditforeningslån	445.546	450.000	450.000
		<b>Kontorlokaleudgifter i alt</b>	<b>1.308.519</b>	<b>1.357.000</b>	<b>1.294.000</b>
<b>515</b>	<b>6</b>	<b>Afskrivninger, driftsmidler</b>			
		EDB (Inkl. Hosting-løsning og ny Website)	237.993	300.000	200.000
		<b>Afskrivninger, driftsmidler i alt</b>	<b>237.993</b>	<b>300.000</b>	<b>200.000</b>
<b>516</b>	<b>7</b>	<b>Særlige aktiviteter</b>			
		Administrationshonorar Aarhusbolig	379.038	475.000	760.000
		<b>Særlige aktiviteter i alt</b>	<b>379.038</b>	<b>475.000</b>	<b>760.000</b>
<b>521</b>	<b>8</b>	<b>Revision</b>			
		Revision	464.375	440.000	440.000
		<b>Revision i alt</b>	<b>464.375</b>	<b>440.000</b>	<b>440.000</b>
<b>532</b>	<b>9</b>	<b>Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer mv.)</b>			
		Renter til Disp. Fonden	263.606	0	0
		Renter til afdelinger	18.278.474	0	0
		<b>Renteudgifter i alt</b>	<b>18.542.080</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>533/604</b>	<b>10</b>	<b>Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til disp. Fonden</b>			
		Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. kto. 803.2	2.423.616	2.368.000	2.696.100
		Ydelser fra afdelinger vedr. udamortiserede lån jf. kto. 803.4	2.788.292	2.800.000	2.800.000
		Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. kto. 803.24	8.284.218	7.664.000	8.284.218
		Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kto. 803.11	4.384.938	3.900.000	4.384.938
		<b>I alt</b>	<b>17.881.064</b>	<b>16.732.000</b>	<b>18.165.256</b>



## NOTER - REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023 <i>ej revideret</i>	Budget 2024 <i>ej revideret</i>
<b>541</b>	<b>11</b>	<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
		Tilskud fra disp. fonden vedr. lejetab i afdelingerne	2.277.694	600.000	1.200.000
		Tilskud fra disp. fonden vedr. tab på fraflyttere i afdelingerne	280.848	742.000	1.000.000
		Tilskud fra disp. fonden vedr. hjemfald	248.796	421.000	250.000
		Ekstraordinære udgifter afd. 19+20 bolig soc.aktiv.	476.624	0	0
		Tilskud fra disp. fonden afd. 17	42.216	0	0
		Tilskud fra disp. fonden afd. 18	94.225	95.000	99.000
		Tilskud fra disp. fonden afd. 21	300.503	150.000	150.000
		Tilskud fra disp. fonden afd. 5+6+10	94.400	96.000	85.000
		Tilskud afd. 20 Reguleringskonto	696.000	470.000	696.000
		Tilskud afd. 20 Huslejestøtte	0	1.218.000	1.218.000
		Tilskud afd. 21 driftsstøtte	0	4.141.000	4.141.000
		Tilskud fra disp. fonden - Det Boligsociale Fællesek.	197.598	218.000	228.900
		Tilskud fra disp. fonden afd 35 - varmesystem	200.000	0	0
		MOE - allergiboliger	15.016	0	0
		Tilskud afd. 34 Varmeanlæg	220.660	0	0
		Tilskud fra disp. fonden - Vision	2.270	23.000	23.000
		Tilskud fra disp. fonden afd. 19 + 20 lukning tidl. bolig soc.aktiv.	0	205.000	200.000
		Tilskud fra disp. fonden, Miljøfonden	30.000	71.000	60.000
		Tilskud fra disp. fonden affaldssorteringsprojekt	67.798	0	0
		Tilskud fra disp. Fonden afd. 9B - driftsstøtte	0	724.000	724.000
		Tilskud fra arbejdskapitalen til afd. 2 oplæg renovering	500.000	0	0
		Afslutning af udbudsprojekt	106.138	0	0
		Momssag afdeling 39	212.500	0	0
		Projekt Ready	20.624	0	0
		Diverse udgifter	9.525	0	0
		Udbud skadedyr	3.624	0	0
		Tilskud afd. 34 Varmeanlæg	0	0	50.000
			<b>6.097.058</b>	<b>9.174.000</b>	<b>10.124.900</b>
		<b>Salen</b>			
		EL	6.409	10.000	10.000
		Husleje inkl. Varme	124.345	125.000	125.000
		Forsikring / telefon	1.812	3.000	3.000
		Alm. vedligeholdelse og daglig drift	106.943	60.000	60.000
		Planlagt vedligeholdelse	6.896	45.000	45.000
		Lønudgifter	133.233	131.000	131.000
		<i>I alt</i>	<i>379.637</i>	<i>374.000</i>	<i>374.000</i>
		Indtægter	-143.856	-125.000	-125.000
		<b>Salen i alt</b>	<b>235.781</b>	<b>249.000</b>	<b>249.000</b>
		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>6.332.839</b>	<b>9.423.000</b>	<b>10.373.900</b>
<b>601</b>		<b>Oversigt over administrationsomkostninger</b>			
		Bruttoadministrationsudgifter (kto. 530)	23.284.614	22.660.000	23.606.500
		Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (kto. 602)	-1.271.014	-1.600.000	-1.620.000
		Byggesagshonorar (kto. 605/606)	-824.546	-985.000	-330.000
		<b>Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:</b>			
		<b>I alt</b>	<b>21.189.054</b>	<b>20.075.000</b>	<b>21.656.500</b>
		Pr. lejemålsenhed kr.	5.198	4.925	5.313

## NOTER - REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
		<b>Opgørelse af administrationsbidrag</b>			
	<b>12</b>	<b>Administrationsbidrag:</b>			
		Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 4.349	-17.378.628	-17.369.500	-18.829.100
		Variable udgifter	-287.632	-285.000	-299.250
		Tillægsydelse	-2.653.905	-2.420.500	-2.528.150
		<b>Egne afdelinger i drift, i alt</b>	<b>-20.320.165</b>	<b>-20.075.000</b>	<b>-21.656.500</b>
<b>602</b>	<b>13</b>	<b>Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelse</b>			
		Restancegebyr (påkravsgebyr)	-238.520	-200.000	-220.000
		Ventelistegebyr	-1.032.494	-1.400.000	-1.400.000
		<b>Lovmæssige gebyrer m.v. i alt</b>	<b>-1.271.014</b>	<b>-1.600.000</b>	<b>-1.620.000</b>
<b>603</b>	<b>14</b>	<b>Renteindtægter (inkl. realiserede kursgevinster, obligationer i Anvendt renteberegningmetode: dag til dag</b>			
		<b>Renteindtægter</b>			
		Afdelinger, rentesats	-766.867	0	0
		Renter obligationer	-387.363	0	0
		Realiserede kursgevinster	-18.007.765	0	0
		Andre renter	-787.810	0	0
		<b>Renteindtægter i alt</b>	<b>-19.949.805</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>604</b>	<b>15</b>	<b>Afdelingens bidrag mv. til dispositionsfonden</b>			
		Ordinære bidrag	-2.423.616	-2.368.000	-2.696.100
		Udamortiserede lån	-11.072.510	-10.464.000	-11.084.218
		Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. konto 803.11	-4.384.938	-3.900.000	-4.384.938
		<b>Afdelingens bidrag til dispositionsfonden i alt</b>	<b>-17.881.064</b>	<b>-16.732.000</b>	<b>-18.165.256</b>
<b>605</b>	<b>16</b>	<b>Nybyggeri:</b>			
		Byggesagshonorar	0	0	-150.000
		Bestyrelsesvederlag	0	-30.000	-30.000
		<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>-30.000</b>	<b>-180.000</b>

## NOTER - REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023 <i>ej revideret</i>	Budget 2024 <i>ej revideret</i>
		<b>Byggesagshonorar forbedringsarbejder m.v.</b>			
<b>606</b>	<b>17</b>	<b>Forbedringsarbejder m.v.:</b>			
		Øvrige forbedringsarbejder	0	-745.000	-50.000
		Afd. 9B - Renovering	-287.026	0	0
		Afd. 15 - Vinduesrenovering mv.	-125.792	0	0
		Afd. 15A - Vinduesrenovering mv.	-105.727	0	0
		Afd. 19+20_ Infrastrukturprojekt	-240.000	0	0
		Renovering køkken/bad	0	-150.000	-100.000
		Afd. 2 - Renovering køkken/bad	-3.000	0	0
		Afd. 3 - Renovering køkken/bad	-12.000	0	0
		Afd. 5 - Renovering køkken/bad	-3.000	0	0
		Afd. 6 - Renovering køkken/bad	-3.000	0	0
		Afd. 8 - Renovering køkken/bad	-9.000	0	0
		Afd. 11 - Renovering køkken/bad	-3.000	0	0
		Afd. 12 - Renovering køkken/bad	-3.000	0	0
		Afd. 14C - Renovering køkken/bad	-3.000	0	0
		Afd. 18 - Renovering køkken/bad	-6.000	0	0
		Afd. 19 - Renovering køkken/bad	-3.000	0	0
		Afd. 24 - Renovering køkken/bad	-3.000	0	0
		Afd. 26 - Renovering køkken/bad	-15.000	0	0
			<b>-824.546</b>	<b>-895.000</b>	<b>-150.000</b>
		<b>Byggesagshonorar bygningsskade</b>			
		<b>Bestyrelsesvederlag</b>			
		Afd. 9B - Renovering	0	-60.000	0
		<b>Byggesagshonorar forbedringsarbejder m.v. i alt</b>	<b>-824.546</b>	<b>-955.000</b>	<b>-150.000</b>

## NOTER - REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023 <i>ej revideret</i>	Budget 2024 <i>ej revideret</i>
<b>611</b>	<b>18</b>	<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
		Tilskud fra disp. fonden vedr. lejetab afdelinger	-2.277.694	-600.000	-1.200.000
		Tilskud fra disp. fonden vedr. tab på fraflyttere	-280.848	-742.000	-1.000.000
		Tilskud fra disp. fonden vedr. hjemfald	-248.796	-421.000	-250.000
		Tilskud fra disp. fonden afd. 17	-42.216	0	0
		Tilskud fra disp. fonden afd. 18	-94.225	-95.000	-99.000
		Tilskud fra disp. fonden afd. 21	-300.503	-150.000	-150.000
		Tilskud fra disp. fonden afd. 5+6+10	-94.400	-96.000	-85.000
		Tilskud fra disp. fonden afd. 20 - Reguleringskonto	-696.000	-470.000	-696.000
		Tilskud fra disp. fonden afd. 20 - Huslejestøtte	0	-1.218.000	-1.218.000
		Tilskud fra disp. fonden afd. 21 - Driftsstøtte	0	-4.141.000	-4.141.000
		Tilskud fra disp. fonden - Det Boligsociale Fællessek.	-197.598	-218.000	-228.900
		Tilskud afd. 34 Varmeanlæg	-220.660	0	-50.000
		Tilskud fra disp. fonden afd. 35 - varmesystem	-200.000	0	0
		Tilskud fra disp. fonden - vision	-2.270	-23.000	-23.000
		Tilskud fra disp. fonden - miljøfonden	-30.000	-71.000	-60.000
		Tilskud fra disp. fonden - Projekt READY	-20.624	0	0
		Tilskud fra disp. fonden - projekt affaldssortering	-67.798	0	0
		Diverse ekstraordinære indtægter	-114.736	0	0
		Tilskud fra disp. Fonden afd. 19 + 20 lukning tidl. bolig soc.aktiv.	-476.624	0	0
		Tilskud fra disp. fonden afd. 19+20 bolig soc. aktiv.	-205.000	-205.000	-200.000
		Tilskud fra disp. fonden afd. 9B - driftsstøtte	0	-724.000	-724.000
			<b>-5.569.990</b>	<b>-9.174.000</b>	<b>-10.124.900</b>

## NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>AKTIVER</b>				
<b>701</b>	<b>19</b>	<b>Administrationsbygning</b>		
		Anskaffelsessum primo	22.616.782	22.616.782
		Afskrivning	-8.358.967	-8.056.249
		<b>Administrationsbygning i alt</b>	<b>14.257.815</b>	<b>14.560.533</b>
<b>704</b>	<b>20</b>	<b>IT-anlæg</b>		
		Saldo EDB-anlæg	234.046	371.511
		Tilgang	519.047	12.325
		Afskrivning	-237.993	-149.790
		<b>EDB-anlæg i alt</b>	<b>515.101</b>	<b>234.046</b>
		<b>IT mv. i alt</b>	<b>515.101</b>	<b>234.046</b>
<b>716</b>	<b>21</b>	<b>Indskud i Landsbyggefonden</b>		
		Bundne A- og G-indskud	8.215.900	8.215.900
		C-indskud	1.723.508	1.723.508
		<b>Egen trækingsret</b>		
		Saldo pr. 31.12.	19.278.701	17.372.202
		<i>Egen trækingsret i alt</i>	<i>19.278.701</i>	<i>17.372.202</i>
		<b>Indskud i Landsbyggefonden i alt</b>	<b>29.218.109</b>	<b>27.311.610</b>
<b>721.1</b>	<b>22</b>	<b>Afdelinger i drift</b>		
		Afdeling 33	0	11.090.996
		Afdeling 9	1.263.247	0
		Afdeling 15	2.710.806	23.574.248
		Afdeling 15A	1.857.971	0
			<i>5.832.024</i>	<i>34.665.244</i>
		<b>Afdelinger i drift i alt</b>	<b>5.832.024</b>	<b>34.665.244</b>
<b>722</b>	<b>23</b>	<b>Afdelinger under opførelse</b>		
		Nybyggeri - Lystrupvej 226	855.113	147.212
		Nybyggeri - "Trælasten"	184.577	162.702
		Nybyggeri "Nye" MCS-boliger forskning	688.525	0
		<b>Afdelinger under opførelse i alt</b>	<b>1.728.215</b>	<b>309.914</b>

## NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>726</b>	<b>24</b>	<b>Andre tilgodehavender</b>		
		Fællesareal Trige	69.723	78.459
		Lønrefusion og Danica sundhedsforsikring	30.670	199.175
		Bolignet Aarhus	58.446	129.468
		Ventelistegebyr - Aarhusbolig	653.456	562.564
		Diverse tilgodehavender	540.644	335.522
		<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>1.352.940</b>	<b>1.305.187</b>
<b>727</b>	<b>25</b>	<b>Forudbetalte udgifter</b>		
		Øvrige udgifter	14.138	2.266
		Forudbetalt løn	370.370	351.213
		<b>Forudbetalte udgifter i alt</b>	<b>384.508</b>	<b>353.479</b>
<b>731</b>	<b>26</b>	<b>Værdipapirer (omsættelige) / obligationsbeholdning</b>		
		Nykredit invest Almen Bolig korte obl.	234.595.003	239.535.125
		Nykredit Invest Almen Bolig mellemlange obl.	159.486.377	158.435.326
		Kursregulering	18.071.937	-34.540.484
		<b>Værdipapirer i alt</b>	<b>412.153.317</b>	<b>363.429.967</b>
		<b>Oversigt obligationer kurstab og kursgevinst</b>		
		Urealiseret kursgevinst (kto. 603)	18.071.937	0
		Urealiseret kurstab (kto. 532)	0	-34.540.484
		<b>Netto kurstab</b>	<b>18.071.937</b>	<b>-34.540.484</b>
<b>732</b>	<b>27</b>	<b>Likvide beholdninger:</b>		
		Kassebeholdning	33.315	35.206
		Danske Bank	30.086.423	8.239.488
		Nykredit Bank	149.258	476.823
		<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>30.268.996</b>	<b>8.751.516</b>

## NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
		<b>Passiver</b>		
<b>801</b>	<b>28</b>	<b>Boligorganisationsandele</b>		
		Saldo primo	-2.871.105	-2.871.105
		<b>Boligforeningsandele i alt</b>	<b>-2.871.105</b>	<b>-2.871.105</b>
<b>803</b>	<b>29</b>	<b>Dispositionsfond</b>		
		1. Saldo Dispositionsfond	-45.841.435	-48.904.935
		<b>Tilgang:</b>		
		2. Bidrag, afdelinger	-2.423.616	-2.381.588
		3. Rentetilskrivning	-263.606	1.317.161
		4. Ydelser, udamotiserede lån	-11.072.510	-10.941.817
		11. Pligtmæssig bidrag fra afdelinger jf. §79 og 80	-4.384.938	-4.025.371
		12. Renter af egen trækningsret fra landsbyggefonden	-151.437	0
		<b>Tilgang i alt</b>	<b>-18.296.107</b>	<b>-16.031.615</b>
		<b>Afgang:</b>		
		<b>21. Tilskud m.v.:</b>		
		Tilsk. Fra disp. Fonden afd. 19 + 20 bolig soc.aktiv.	0	6.000
		Tilskud hjemfald	248.796	249.614
		Ekstra bevilling afd. 19 + 20. lønudgift	0	168.991
		Tilskud fra disp. fonden afd. 19 + 20 lukning tidl. bolig soc.aktiv.	-476.624	567.581
		Tilskud fra disp. Fonden afd. 17	42.216	85.200
		Tilskud fra disp. Fonden afd. 18	94.225	82.980
		Tilskud aktiviteter afd. 19 + 20	205.000	150.000
		Tilskud fra disp. Fonden afd. 21	300.503	129.280
		Tilskud fra disp. Fonden afd. 5+6+10	94.400	118.000
		Tilskud afd. 20 Reguleringskonto	696.000	696.000
		Tilskud afd. 20 Huslejestøtte	0	1.029.367
		Tilskud afd. 21 Huslejestøtte	0	1.100.000
		Tilskud fra disp. Fonden - vision	2.270	5.378
		Tilskud fra disp. Fonden - det boligsociale fællesek.	197.598	197.653
		Tilskud fra disp. Fonden afd. 34 - træterrasser	0	53.500
		Tilskud fra disp. Fonden afd. 34 - varmeanlæg	220.660	0
		Tilskud fra disp. Fonden afd. 35 - varmesystem	200.000	45.937
		Tilskud fra disp. Fonden Miljøfonden	30.000	43.340
		Tilskud fra disp. Fonden - Projekt READY	20.624	0
		Tilskud fra disp. Fonden - Pprojekt affaldssortering	67.798	0
		<b>Afgang i alt</b>	<b>1.943.467</b>	<b>4.728.820</b>

## NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
		<b>22. Tilskud til tab v. lejeledighed</b>		
		Tilskud afd. 1	30.600	0
		Tilskud afd. 2	28.766	3.302
		Tilskud afd. 3	1.988	29.711
		Tilskud afd. 5	13.825	0
		Tilskud afd. 7	1.139	0
		Tilskud afd. 7B	0	6.046
		Tilskud afd. 8	0	4.039
		Tilskud afd. 9.	132.405	4.232
		Tilskud afd. 9B	48.653	0
		Tilskud afd. 10	0	16.706
		Tilskud afd. 11	16.900	2.590
		Tilskud afd. 15	0	2.331
		Tilskud afd. 15A	9.570	123
		Tilskud afd. 17	7.286	720
		Tilskud afd. 18	6.429	7.899
		Tilskud afd. 19	196.223	20.389
		Tilskud afd. 20	636.545	182.374
		Tilskud afd. 21	633.920	413.556
		Tilskud afd. 23	0	16.100
		Tilskud afd. 24	0	19.047
		Tilskud afd. 25	2.118	27.000
		Tilskud afd. 26	4.195	0
		Tilskud afd. 27	0	20.961
		Tilskud afd. 28	0	12.249
		Tilskud afd. 29	29.432	0
		Tilskud afd. 32	5.872	0
		Tilskud afd. 33	367.145	170.129
		Tilskud afd. 34	0	21.330
		Tilskud afd. 35	25.658	0
		Tilskud afd. 36	0	7.972
		Tilskud afd. 37	10.493	9.114
		Tilskud afd. 38	40.049	63.916
		Tilskud afd. 39	28.484	0
		<b>I alt</b>	<b>2.277.694</b>	<b>1.061.836</b>



## NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>22. Tilskud til tab v. fraflytning</b>				
		Tilskud afd. 1	12.862	0
		Tilskud afd. 2	29.065	0
		Tilskud afd. 4	0	70.110
		Tilskud afd. 5	0	13.070
		Tilskud afd. 6	0	3.274
		Tilskud afd. 9	0	43.331
		Tilskud afd. 9B	0	32.730
		Tilskud afd. 12	0	12.289
		Tilskud afd. 14A	96.433	0
		Tilskud afd. 14C	93.221	328.245
		Tilskud afd. 15	10.535	59.647
		Tilskud afd. 15A	22.832	0
		Tilskud afd. 19	232.578	374.620
		Tilskud afd. 20	0	80.023
		Tilskud afd. 21	32.653	308.263
		Tilskud afd. 23	0	158.164
		Tilskud afd. 25	8.165	0
		Tilskud afd. 26	0	977
		Tilskud afd. 31	0	23.838
		Tilskud afd. 34	0	64.949
		Tidligere tilskud retur til disp. fonden	-257.497	0
		<b>I alt</b>	<b>280.846</b>	<b>1.573.530</b>
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	8.284.218	8.184.952
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækning)	2.629.875	3.545.977
		<b>Diverse i alt</b>	<b>10.914.093</b>	<b>11.730.929</b>
		<b>30. Saldo ultimo</b>	<b>-48.721.442</b>	<b>-45.841.435</b>
<b>Saldo ultimo opdelt:</b>				
<b>Bunden del:</b>				
<b>31. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser</b>				
		Afd. 9 - Pilotprojekt Tag	136.621	158.608
		Afd. 21 - Lån	347.540	391.540
		Afd. 34 - Lån	551.467	564.000
		32. Finansiering af administrationsejendom	14.257.815	14.560.533
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kto. 716)	29.218.109	27.311.610
		40. Disponibel del:	4.209.891	2.855.144
		<b>50. Saldo ultimo</b>	<b>48.721.442</b>	<b>45.841.435</b>

## NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>805</b>	<b>30</b>	<b>Arbejds kapital</b>		
		1. Saldo primo	-21.928.123	-25.849.084
		<b>Tilgang:</b>		
		<b>Afgang:</b>		
		4. Årets underskud	224.013	3.920.961
		<b>Saldo ultimo excl. 805.5</b>	<b>-21.704.110</b>	<b>-21.928.123</b>
		Saldo ultimo pr. lejemålsenhed	5.325	5.376
		<b>Saldo ultimo opdelt:</b>		
		<b>Bunden del:</b>		
		EDB anlæg	515.101	234.046
		Garantikapital Aarhus-bolig	155.310	155.310
		10. Disponibel del	21.033.699	21.538.767
		<b>Saldo ultimo</b>	<b>21.704.110</b>	<b>21.928.123</b>

## NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
<b>821</b>		<b>31 Afdelinger i drift</b>		
		Afdeling 1	-15.505.944	-14.027.899
		Afdeling 2	-5.604.383	-4.761.248
		Afdeling 3	-6.828.944	-6.121.335
		Afdeling 4	-7.266.954	-5.894.235
		Afdeling 5	-18.496.902	-15.609.241
		Afdeling 6	-26.198.003	-22.303.720
		Afdeling 7	-5.702.334	-4.701.050
		Afdeling 7A	-3.217.854	-2.617.839
		Afdeling 7B	-3.183.193	-2.331.384
		Afdeling 8	-35.928.324	-37.774.368
		Afdeling 9	0	-9.371.530
		Afdeling 9A	-1.656.824	-1.334.244
		Afdeling 9B	-7.607.114	-10.700.713
		Afdeling 9C	-803.844	-670.841
		Afdeling 9D	-903.985	-871.917
		Afdeling 10	-8.584.109	-7.406.839
		Afdeling 11	-16.490.869	-13.627.536
		Afdeling 12	-12.014.968	-10.121.017
		Afdeling 14	-1.655.424	-1.300.580
		Afdeling 14A	-950.078	-930.841
		Afdeling 14B	-2.422.372	-1.941.252
		Afdeling 14C	-13.213.889	-10.286.294
		Afdeling 15A	0	-4.885.964
		Afdeling 16	-549.340	-574.059
		Afdeling 16B	-1.449.561	-1.053.588
		Afdeling 16C	-1.552.525	-1.086.419
		Afdeling 16D	-1.169.694	-931.951
		Afdeling 16F	-896.909	-689.198
		Afdeling 16G	-280.130	-187.165
		Afdeling 17	-15.255.762	-13.216.327
		Afdeling 18	-25.733.401	-21.106.979
		Afdeling 19	-8.178.778	-20.193.908
		Afdeling 20	-30.033.241	-8.981.135
		Afdeling 21	-40.270.462	-32.096.731
		Afdeling 22	-5.936.643	-5.169.099
		Afdeling 23	-6.712.450	-5.319.664
		Afdeling 24	-2.008.682	-1.872.741
		Afdeling 25	-1.000.432	-864.165
		Afdeling 26	-7.619.646	-5.876.672
		Afdeling 27	-2.733.516	-2.390.885
		Afdeling 28	-2.292.365	-2.222.587
		Afdeling 29	-5.611.684	-4.725.960
		Afdeling 30	-2.685.195	-2.326.572

## NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2023	Regnskab 2022
		Afdeling 31	-3.979.612	-3.442.300
		Afdeling 32	-2.095.013	-1.508.595
		Afdeling 33	-1.158.496	0
		Afdeling 34	-2.179.275	-1.630.009
		Afdeling 35	-2.540.259	-2.075.791
		Afdeling 36	-7.776.979	-6.018.965
		Afdeling 37	-3.891.976	-2.912.057
		Afdeling 38	-4.041.217	-3.325.576
		Afdeling 39	-7.842.104	-6.682.833
		<b>Afdelinger i drift i alt</b>	<b>-391.711.657</b>	<b>-348.073.818</b>
<b>830</b>	<b>32</b>	<b>Anden kortfristet gæld</b>		
		Skyldig skat m.v.	-1.055.375	-58.506
		Revision	-377.500	-327.813
		Aktivitetsregnskab Trige	0	-545.084
		Øvrig kortfristet gæld	-1.222.845	-551.081
		<b>Anden kortfristet gæld i alt</b>	<b>-2.655.720</b>	<b>-1.482.483</b>

# PÅTEGNING

## Direktørens påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter dansk lovgivnings og vedtægternes regler.

Aarhus V, den 23. maj 2024

## Den uafhængige revisors påtegning

### Til Organisationsbestyrelsen i Boligforeningen Ringgården

#### REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

##### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Boligforeningen Ringgården for regnskabsåret 1. januar 2023 – 31. december 2023, 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 boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31.12.23 samt at resultatet af boligorganisationens 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 revisorers 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

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af repræsentantskabet 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

##### 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:

## PÅTEGNING

- 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 boligorganisationens 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 boligorganisationen ikke længere kan fortsætte 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

# 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 sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, 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-kritiske 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 boligorganisationen, 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 N, den 23. maj 2024

### Beierholm

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

Jesper Birn

Statsaut. revisor

MNE-nr.: MNE18574

### Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Formand Chr. Mariegaard

Annie Axelsen

Morten B. Kjær

Heine Kirkegaard Jensen

Carsten Hegnsvad

Lis Sørensen

Bente Sørensen

### Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Dirigent

Formand

Spørgeskema

Boligorg.	Note	Spørgsmål	Ja	Nej	Irrelevant
1.		Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvorvidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?		X	
2.		Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?		X	
3.		Er der foretaget opskrivning på aktiver?		X	
4.		Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
		a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)?		X	
		b. Udestående fordringer, herunder udlån til afdelinger?		X	
		c. Løbende retssager?		X	
		d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser?		X	
		e. Andre forhold?		X	
5.	1	Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed?	X		
6.		Er forfaldne ydelser betalt for sent?		X	
7.		Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregningsgæld til afdelinger?		X	
8.		Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?		X	
Afdelinger	Note	Spørgsmål	Ja	Nej	Irrelevant
9.		Er der afdelinger:			
		a.			
		Hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering?		X	
		b. 2 Med underskudssaldi og/eller underfinansiering?	X		
10.		Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?	X		
11.		Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
		a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?		X	
		b. Løbende retssager?		X	
		c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?		X	
		d. Aktiverede projekteringsudgifter?		X	
		e.			
		Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?	X		
		f. Andre forhold?		X	
12.		Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:			
		a. 3 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?	X		
		b. 3 Istandsættelse ved fraflytning?		X	
		c. 3 Tab ved fraflytning?	X		
13.		Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		X	



Spørgeskema

Besvarelser med "Ja" skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet).

Spørgsmål nr. Note:

- 1
- 2
- 3
- 4a
- 4b
- 4c
- 4d
- 4e
- 5 Se note 29 i regnskabet
- 6
- 7
- 8
- 9a
- 9b Følgende afdelinger har underskudsaldi, det drejer sig om afdeling 1 der har en underskudssaldo på -129.912 kr., afdeling 14 der har en underskudssaldo på -3.142 kr., institutionsafdeling (afd. 16) der har en underskudssaldo på -155.403 kr., afdeling 24 der har en underskudssaldo på -102.489 kr., afdeling 30 der har en underskudssaldo på -30.429 kr., + afdeling 33 der har en underskudssaldo på -69.085 kr. Det vurderes ikke at være kritisk.
- 10 Der er i Aarhus generelt udfordring med udlejning af ungdomsboliger, hvor der derfor er tomgang. I de nyrenoverede afdelinger (afd. 20 og 21) og afdeling 33 er ventelisterne i bund og derfor er der udfordringer med udlejning.
- 11a
- 11b
- 11c
- 11d
- 11e Der er betydelige udstående fordringer vedrørende fraflyttede lejere i en række afdelinger, især afdelingerne 1, 6, 8, 9B, 17, 18, 19, 20, 21, 33, 38 og 39.
- 11f
- 12a Der er dog afdelinger, hvor langtidsplanen bliver negativ i perioden. Vi forventer at kunne indhente finansiering hertil.
- 12b
- 12c Afdeling 2, de har ikke haft en tilstrækkelig henlæggelse i år, hvilket betyder at driften er påvirket med 4.219 kr. Afdeling 25 er henlæggelsen ikke stor nok til at dække afdelingens eventuelle egne andel næste år og det når der er taget højde for næste års henlæggelse.
- 13

Almene boligorganisationer

---

Administrators påtegning:

Dato

---

Bestyrelsens påtegning  
(formanden)

Dato

---

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING**

Til Social-, Bolig og Ændreministeriet

Vi har fået til opgave at afgive en erklæring om besvarelsen af vedlagte spørgeskema for boligorganisationen Boligforeningen Ringgården for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23. Vores konklusion udtrykkes med begrænset sikkerhed.

Besvarelsen udarbejdes med henblik på at informere Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om særlige regnskabsmæssige forhold for boligorganisationen Boligforeningen Ringgården for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 og kan ikke anvendes til andre formål.

**Ledelsens ansvar**

Ledelsen i boligorganisationen Boligforeningen Ringgården har ansvaret for besvarelsen af spørgeskemaet.

**Revisors ansvar**

Vores ansvar er på grundlag af vores gennemgang at udtrykke en konklusion om besvarelsen af spørgeskemaet.

Vi har udført vores undersøgelser i overensstemmelse med den internationale standard om andre erklæringsopgaver med sikkerhed end revision eller gennemgang af historiske finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion.

Vi er underlagt den internationale standard om kvalitetsstyring og anvender således et omfattende kvalitetsstyringssystem, herunder dokumenterede politikker og procedurer vedrørende overholdelse af etiske krav, faglige standarder og gældende krav i lovgivning og øvrig regulering. Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i FSR – danske revisors retningslinjer for revisors etiske adfærd, der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu, fortrolighed samt professionel adfærd.

Ved vores vurdering af besvarelsen har vi taget udgangspunkt i vores arbejde udført i forbindelse med vores revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23. Årsregnskabet har vi forsynet med en revisionspåtegning uden modifikationer af konklusionen, men med fremhævelse af forhold vedrørende revisionen som følge af at årsregnskabet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen indeholder godkendte budgettal som sammenligningstal til resultatopgørelse og tilhørende noter. Vi har endvidere vurderet de af ledelsen udførte skøn, der er foretaget i forbindelse med besvarelsen.

Omfanget af de handlinger, vi har udført ved vores undersøgelser, er mindre end ved en erklæringsopgave med høj grad af sikkerhed. Som følge heraf er den grad af sikkerhed, der er for vores konklusion, betydeligt mindre end den sikkerhed, der ville være opnået, hvis der var udført en erklæringsopgave med høj grad af sikkerhed.

**Konklusion**

På grundlag af det udførte arbejde og det opnåede bevis er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at besvarelsen af spørgeskemaet ikke i al væsentlighed afspejler de i spørgeskemaet regnskabsmæssige forhold, som gør sig gældende for boligorganisationen Boligforeningen Ringgården for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

Aarhus den 23. maj 2024

**Beierholm**

*Statsautoriseret Revisionspartnerselskab*  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Birn  
Statsaut. Revisor  
MNE-nr.: MNE18574