



Regnskab for året 2024

Indholdsfortegnelse

Stamoplysninger	3
Resultatopgørelse	4
Balance	8
Noter	12
Påtegning	23

Regnskab for 01-01-2024 til 31-12-2024

BOLIGSELSKAB		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	289	LBF-afdelingsnr.	289	Kommune Nr	751
Boligforeningen Ringgården		Boligforeningen Ringgården		Århus Kommune	
Dybedalen 1A				Rådhuspladsen 2 , Postbox 32 eller 36	
8210 Aarhus V				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 ²)	å lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger		3.411	279.966	1	3.411,0
1	1	171	7.966	1	171,0
2	2	1.283	88.373	1	1283,0
3	3	1.302	114.166	1	1302,0
4	4	626	66.106	1	626,0
5	5	29	3.355	1	29,0
Ungdomsboliger		512	23.227	1	512,0
1	1	173	5.608	1	173,0
2	2	339	17.619	1	339,0
Boligoplysninger i alt		3.923	303.193		3.923,0
Andre lejemål					
- Erhvervslejemål		28	3.395	1 pr. påbegyndt 60 m²	57,0
- Institutioner		8	5.239	1 pr. påbegyndt 60 m ²	91,0
- Garager/carporte		26	390	1/5	5,2
Afdelinger i alt		3.985	312.217		4.076,2
Boligorganisationen administrerer følgende eksterne foretagender:					
Renteberegning, satser og lignende					
Renteberegning:	Dag til Dag				
Rentesatser (pr. kvartal):					
1. kvartal	4,46%				
2. kvartal	4,46%				
3. kvartal	4,46%				
4. kvartal	4,46%				

REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024 <i>ej revideret</i>	Budget 2025 <i>ej revideret</i>
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
501	1	Bestyrelsesvederlag mv.:			
		1. Afdelinger i drift	226.689	233.000	239.990
		2. Nybyggeri	0	30.000	0
502	2	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	608.726	685.000	779.000
511	3	Personaleudgifter	16.464.395	17.320.000	17.166.600
513	4	Kontorholdsudgifter (inkl. EDB og telefoni)	3.180.394	2.644.500	2.625.000
514	5	Kontorlokaleudgifter	1.250.773	1.294.000	1.305.550
515	6	Afskrivninger, driftsmidler	408.720	200.000	400.000
516	7	Særlige aktiviteter	718.614	760.000	620.000
521	8	Revision	534.859	440.000	475.000
530		Bruttoadministrationsudgifter	23.393.171	23.606.500	23.611.140
532	9	Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer mv.)	19.158.196	0	0
533	10	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til disp. Fonden	18.407.900	18.165.256	18.778.183
539		Ordinære udgifter	37.566.096	18.165.256	18.778.183
540		Samlede ordinære udgifter	60.959.267	41.771.756	42.389.323
Ekstraordinære udgifter					
541	11	Ekstraordinære udgifter	6.305.582	10.373.900	12.227.157
549		Ekstraordinære udgifter i alt	6.305.582	10.373.900	12.227.157
550		Udgifter i alt	67.264.850	52.145.656	54.616.480
551		Overskudsdeling:			
		Henlæggelser til arbejdskapitalen	1.709.411	0	0
560		Udgifter og evt. overskud i alt	68.974.261	52.145.656	54.616.480

REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024 <i>ej revideret</i>	Budget 2025 <i>ej revideret</i>
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
601	12	Administrationsbidrag:			
		1. Egne afdelinger i drift	-21.790.382	-21.656.500	-21.526.015
602	13	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelse	-1.885.119	-1.620.000	-1.630.000
603	14	Renteindtægter (inkl. realiserede kursgevinster, obligationer m.v)	-20.282.985	0	0
604	15	Afdelingens bidrag mv. til dispositionsfonden	-18.407.900	-18.165.256	-18.778.183
605	16	Nybyggeri:			
		Byggesagshonorar	0	-150.000	-125.000
		Bestyrelsesvederlag	0	-30.000	0
606	17	Forbedringsarbejder m.v.:			
		Byggesagshonorar	-403.193	-150.000	-120.000
607		Diverse ordinære indtægter	-457	0	0
610		Samlede ordinære indtægter	-62.770.035	-41.771.756	-42.179.198
611	18	Ekstraordinære indtægter	-6.204.226	-10.124.900	-12.188.282
619		Ekstraordinære indtægter i alt	-6.204.226	-10.124.900	-12.188.282
620		Indtægter i alt	-68.974.261	-51.896.656	-54.367.480
621		Årets underskud overført til konto 805	0	-249.000	-249.000
630		Indtægter og evt. underskud i alt	-68.974.261	-52.145.656	-54.616.480

BALANCE PR. 31. DECEMBER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
Materielle anlægsaktiver				
701	19	Administrationsbygning	13.953.156	14.257.815
704	20	IT-anlæg	547.708	515.101
Materielle anlægsaktiver i alt			14.500.863	14.772.915
Finansielle anlægsaktiver				
712		Garantikapital i anden virksomhed	155.310	155.310
714		Dispositionsfond / lån til afdelinger	3.450.620	1.035.627
716	21	Indskud i Landsbyggefonden	28.007.660	29.218.109
Finansielle anlægsaktiver i alt			31.613.589	30.409.046
Anlægsaktiver i alt			46.114.453	45.181.962
Omsætningsaktiver				
Tilgodehavender				
721	22	Afdelinger i drift	0	5.832.024
722	23	Afdelinger under opførelse	2.790.324	1.728.215
726	24	Andre tilgodehavender	7.644.939	1.352.940
727	25	Forudbetalte udgifter	528.300	384.508
731	26	Værdipapirer (omsættelige) / obligationsbeholdning	451.168.744	412.153.317
732	27	Likvide beholdninger:		
		Kassebeholdning	30.785	33.315
		Bankbeholdning	10.395.572	30.235.681
Omsætningsaktiver i alt			472.558.663	451.720.002
750		Aktiver i alt	518.673.116	496.901.963

BALANCE PR. 31. DECEMBER

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
PASSIVER				
Egenkapital				
801	28	Boligorganisationsandele	-2.871.065	-2.871.105
803	29	Dispositionsfond	-47.121.877	-48.721.442
805	30	Arbejdskapital	-23.413.521	-21.704.110
809.9		Egenkapital i alt	-73.406.463	-73.296.657
Langfristet gæld				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	-8.353.156	-8.657.815
819.9		Langfristet gæld i alt	-8.353.156	-8.657.815
Kortfristet gæld				
821	31	Afdelinger i drift	-417.653.677	-391.711.657
825		Leverandører	-16.784.855	-19.796.131
829		Feriepengeforpligtelse	-632.949	-783.983
830	32	Anden kortfristet gæld	-1.842.016	-2.655.720
830.8		Kortfristet gæld i alt	-436.913.497	-414.947.492
830.9		Passiver i alt	-518.673.116	-496.901.963

Eventualforpligtelser

Sag nr. 66002 - Boligforeningen

Der er i sagen nedlagt selvstændig påstand om at Boligforening Ringgården skal betale erstatning kr. 250.000

NOTER - REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024 <i>ej revideret</i>	Budget 2025 <i>ej revideret</i>
501	1	Bestyrelsesvederlag mv.:			
		Bestyrelsen	181.689	185.000	190.550
		Formand / næstformand	45.000	48.000	49.440
		Vederlag vedr. nybyggeri	0	30.000	0
		Bestyrelsesvederlag i alt	226.689	263.000	239.990
502	2	Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
		Bestyrelsesomkostninger	235.314	250.000	234.000
		EDB udgifter bestyrelsen	23.999	30.000	30.000
		Mødeudgifter	58.199	100.000	90.000
		Kontingenter og bidrag	125.726	150.000	140.000
		Rejseudgifter	14.963	90.000	60.000
		Boligsocialt arbejde	59.967	0	85.000
		Repræsentation og gaver	37.802	50.000	25.000
		Jubilæum	12.071	10.000	10.000
		Bestyrelsesarbejde medarb. Repræsentant	2.294	5.000	5.000
		Repræsentantskabsmøde	38.392	0	100.000
		Mødeudgifter, kontingenter m.v. i alt	608.726	685.000	779.000
511	3	Personaleudgifter			
		Lønninger, adm. personale	14.068.470	14.260.000	14.060.000
		Pension/pensionsbidrag	1.939.242	1.970.000	2.010.000
		Andre udgifter til socialsikring	744.119	740.000	769.600
		Forskydn. i feriepenge tilsv. Forskydn. i feriepenge tilsv. funktionærer	-151.035	50.000	52.000
		Km. Godtgørelse	75.304	80.000	80.000
		Kursus, personale	154.973	100.000	100.000
		Boligforeningsfest	1.335	40.000	25.000
		Virksomhedsdag	75.313	80.000	70.000
		Refusion af syge- og dagpenge	-443.326	0	0
		Personaleudgifter i alt	16.464.395	17.320.000	17.166.600

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

Heraf udgør løn kr. 1.358.244 og pensionsordning kr. 223.204
til boligforeningens direktør

Eventualforpligtelse:

Det kan oplyses at ved direktørens fratrædelse. skal der afregnes fratrædelsesgodtgørelse svarende til 6 måneders løn.

NOTER - REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
513	4	Kontorholdsudgifter (inkl. EDB og telefoni)			
		Juridisk assistance	364.077	56.000	55.000
		Rådgivning - Aplusb m.fl.	263.250	130.000	170.000
		Opkrævningsgebyr, PBS m.v.	405.814	360.000	370.000
		Telefon	143.293	180.000	140.000
		Kontorartikler	63.754	100.000	100.000
		Service, kopimaskine	1.307	15.000	15.000
		EDB - udgifter	1.849.330	1.673.500	1.675.000
		Porto - fragt m.v.	26.901	35.000	25.000
		Køb af inventar	6.982	50.000	40.000
		Annonce og reklame	25.625	25.000	15.000
		Andre kontorholdsudgifter	30.060	20.000	20.000
		Kontorholdsudgifter i alt	3.180.394	2.644.500	2.625.000
514	5	Kontorlokaleudgifter			
		Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	441.121	450.000	450.000
		Lejede lokaler, leje (grund)	86.636	86.000	86.000
		Ejendomsskatter	0	58.000	55.000
		El	34.751	90.000	84.550
		Vand + varme	110.642	90.000	90.000
		Forsikringer / abonnement	18.217	15.000	25.000
		Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	559.406	505.000	515.000
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.250.773	1.294.000	1.305.550
515	6	Afskrivninger, driftsmidler			
		EDB (Inkl. Hosting-løsning og ny Website)	408.720	200.000	400.000
		Afskrivninger, driftsmidler i alt	408.720	200.000	400.000
516	7	Særlige aktiviteter			
		Administrationshonorar Aarhusbolig	718.614	760.000	620.000
		Særlige aktiviteter i alt	718.614	760.000	620.000
521	8	Revision			
		Revision	534.859	440.000	475.000
		Revision i alt	534.859	440.000	475.000
532	9	Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer mv.)			
		Renter til Disp. Fonden	318.853	0	0
		Renter til afdelinger	18.775.270	0	0
		Andre renter	64.073	0	0
		Renteudgifter i alt	19.158.196	0	0
533/604	10	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til disp. Fonden			
		Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. kto. 803.2	2.692.800	2.696.100	2.859.500
		Ydelser fra afdelinger vedr. udamortiserede lån jf. kto. 803.4	2.795.889	2.800.000	2.800.000
		Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. kto. 803.24	8.313.142	8.284.218	8.284.218
		Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kto. 803.11	4.606.069	4.384.938	4.834.465
		I alt	18.407.900	18.165.256	18.778.183

NOTER - REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024 <i>ej revideret</i>	Budget 2025 <i>ej revideret</i>
541	11	Ekstraordinære udgifter			
		Tilskud fra disp. fonden vedr. lejetab i afdelingerne	1.583.560	1.200.000	2.000.000
		Tilskud fra disp. fonden vedr. tab på fraflyttere i afdelingerne	1.926.162	1.000.000	800.000
		Tilskud fra disp. fonden vedr. hjemfald	245.404	250.000	250.000
		Ekstraordinære udgifter afd. 19+20 bolig soc.aktiv.	-3.663	0	0
		Tilskud fra disp. fonden afd. 17	82.695	0	98.000
		Tilskud fra disp. fonden afd. 18	98.936	99.000	104.000
		Tilskud fra disp. fonden afd. 21	154.984	150.000	157.500
		Tilskud fra disp. fonden afd. 5+6+10	83.400	85.000	118.000
		Tilskud afd. 20 Reguleringskonto	696.000	696.000	696.000
		Tilskud afd. 20 Huslejestøtte	0	1.218.000	1.217.312
		Tilskud afd. 21 driftsstøtte	0	4.141.000	5.200.000
		Tilskud fra disp. fonden - Det Boligsociale Fællesek.	197.763	228.900	240.345
		Tilskud fra disp. fonden - Vision	2.625	23.000	23.000
		Tilskud fra disp. fonden afd. 19 + 20 lukning tidl. bolig soc.aktiv.	0	200.000	0
		Tilskud fra disp. fonden, Miljøfonden	90.000	60.000	50.000
		Tilskud fra disp. Fonden afd. 9B - driftsstøtte	718.667	724.000	724.000
		Stadsarkivet - digitalisering af arkivalier mm.	110.000	0	0
		Diverse udgifter	16.919	0	300.000
		Tilskud afd. 34 Varmeanlæg	0	50.000	0
		BL rådgivning om TV/bredbånd	50.000	0	0
		Entertainmenment arrangement	33.563	0	0
			6.087.015	10.124.900	11.978.157
		Salen			
		EL	6.663	10.000	10.000
		Husleje inkl.. Varme	131.419	125.000	125.000
		Forsikring / telefon	1.796	3.000	3.000
		Alm. vedligeholdelse og daglig drift	27.845	60.000	100.000
		Planlagt vedligeholdelse	0	45.000	30.000
		Lønudgifter	128.218	131.000	121.000
		<i>I alt</i>	295.940	374.000	389.000
		Indtægter	-77.373	-125.000	-140.000
		Salen i alt	218.567	249.000	249.000
		Ekstraordinære udgifter i alt	6.305.582	10.373.900	12.227.157
601		Oversigt over administrationsomkostninger			
		Bruttoadministrationsudgifter (kto. 530)	23.576.194	23.606.500	23.611.140
		Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (kto. 602)	-1.885.119	-1.620.000	-1.630.000
		Byggesagshonorar (kto. 605/606)	-615.693	-330.000	-245.000
		Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:			
		I alt	21.075.382	21.656.500	21.736.140
		Pr. lejemålsenhed kr.	5.171	5.313	5.332

NOTER - REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024 <i>ej revideret</i>	Budget 2025 <i>ej revideret</i>
Opgørelse af administrationsbidrag					
	12	Administrationsbidrag:			
		Bidrag pr. lejemålsenhed kr. 4.714	-18.804.146	-18.829.100	-18.448.672
		Variable udgifter	-297.311	-299.250	-420.330
		Tillægsydelse	-2.688.925	-2.528.150	-2.657.013
		Egne afdelinger i drift, i alt	-21.790.382	-21.656.500	-21.526.015
602	13	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelse			
		Restancegebyr (påkravsgebyr)	-248.010	-220.000	-230.000
		Ventelistegebyr	-1.637.109	-1.400.000	-1.400.000
		Lovmæssige gebyrer m.v. i alt	-1.885.119	-1.620.000	-1.630.000
603	14	Renteindtægter (inkl. realiserede kursgevinster, obligationer m. Anvendt renteberegningsmetode: dag til dag			
		Renteindtægter			
		Afdelinger, rentesats	-35.791	0	0
		Renter obligationer	-430.033	0	0
		Realiserede kursgevinster	-18.830.621	0	0
		Andre renter	-986.540	0	0
		Renteindtægter i alt	-20.282.985	0	0
604	15	Afdelingens bidrag mv. til dispositionsfonden			
		Ordinære bidrag	-2.692.800	-2.696.100	-2.859.500
		Udamortiserede lån	-11.109.031	-11.084.218	-11.084.218
		Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. konto 803.11	-4.606.069	-4.384.938	-4.834.465
		Afdelingens bidrag til dispositionsfonden i alt	-18.407.900	-18.165.256	-18.778.183
605	16	Nybyggeri:			
		Byggesagshonorar	0	-150.000	-125.000
		Bestyrelsesvederlag	0	-30.000	0
		I alt	0	-180.000	-125.000
606	17	Byggesagshonorar forbedringsarbejder m.v. Forbedringsarbejder m.v.:			
		Øvrige forbedringsarbejder	0	-50.000	-50.000
		Afd. 9 - Vinduesudskiftning	-233.000	0	0
		Afd. 11 - Garage renovering	-110.193	0	0
		Renovering køkken/bad	0	-100.000	-70.000
		Afd. 2 - Renovering køkken/bad	-3.000	0	0
		Afd. 9 - Renovering køkken/bad	-3.000	0	0
		Afd. 8 - Renovering køkken/bad	-12.000	0	0
		Afd. 10 - Renovering køkken/bad	-3.000	0	0
		Afd. 11 - Renovering køkken/bad	-3.000	0	0
		Afd. 14B - Renovering køkken/bad	-3.000	0	0
		Afd. 18 - Renovering køkken/bad	-18.000	0	0
		Afd. 19 - Renovering køkken/bad	-6.000	0	0
		Afd. 23 - Renovering køkken/bad	-3.000	0	0
		Afd. 24 - Renovering køkken/bad	-3.000	0	0
		Afd. 28 - Renovering køkken/bad	-3.000	0	0
		Byggesagshonorar forbedringsarbejder m.v. i alt	-403.193	-150.000	-120.000

NOTER - REGNSKAB

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
611	18	Ekstraordinære indtægter			
		Tilskud fra disp. fonden vedr. lejetab afdelinger	-1.583.560	-1.200.000	-2.000.000
		Tilskud fra disp. fonden vedr. tab på fraflyttere	-1.926.162	-1.000.000	-800.000
		Tilskud fra disp. fonden vedr. hjemfald	-245.404	-250.000	-250.000
		Tilskud fra disp. fonden afd. 17	-82.695	0	-98.000
		Tilskud fra disp. fonden afd. 18	-98.936	-99.000	-104.000
		Tilskud fra disp. fonden afd. 21	-154.984	-150.000	-157.500
		Tilskud fra disp. fonden afd. 5+6+10	-83.400	-85.000	-118.000
		Tilskud fra disp. fonden afd. 20 - Reguleringskonto	-696.000	-696.000	-696.000
		Tilskud fra disp. fonden afd. 20 - Huslejestøtte	0	-1.218.000	-1.217.312
		Tilskud fra disp. fonden afd. 21 - Driftsstøtte	0	-4.141.000	-5.200.000
		Tilskud fra disp. fonden - Det Boligsociale Fælleseks.	-197.763	-228.900	-240.345
		Tilskud afd. 34 Varmeanlæg	0	-50.000	0
		Tilskud fra disp. fonden - vision	-2.625	-23.000	-23.000
		Tilskud fra disp. fonden - miljøfonden	-90.000	-60.000	-50.000
		Tilskud fra disp. fonden - Stadsarkivet - digitalisering af arkivalier mm.	-110.000	0	0
		Diverse ekstraordinære indtægter	-7.567	0	-300.000
		Tilskud fra disp. Fonden afd. 19 + 20 lukning tidl. bolig soc.aktiv.	3.663	0	0
		Tilskud fra disp. fonden afd. 19+20 bolig soc. aktiv.	-210.125	-200.000	-210.125
		Tilskud fra disp. fonden afd. 9B - driftsstøtte	-718.667	-724.000	-724.000
			-6.204.226	-10.124.900	-12.188.282

NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
AKTIVER				
701	19	Administrationsbygning		
		Anskaffelsessum primo	22.616.782	22.616.782
		Afskrivning	-8.663.626	-8.358.967
		Administrationsbygning i alt	13.953.156	14.257.815
704	20	IT-anlæg		
		Saldo EDB-anlæg	515.101	234.046
		Tilgang	441.327	519.047
		Afskrivning	-408.720	-237.993
		EDB-anlæg i alt	547.708	515.101
		IT mv. i alt	547.708	515.101
716	21	Indskud i Landsbyggefonden		
		Bundne A- og G-indskud	8.215.900	8.215.900
		C-indskud	1.723.508	1.723.508
		Egen trækingsret		
		Saldo pr. 31.12.	18.068.252	19.278.701
		Egen trækingsret i alt	18.068.252	19.278.701
		Indskud i Landsbyggefonden i alt	28.007.660	29.218.109
721.1	22	Afdelinger i drift		
		Afdeling 9	0	1.263.247
		Afdeling 15	0	2.710.806
		Afdeling 15A	0	1.857.971
			0	5.832.024
		Afdelinger i drift i alt	0	5.832.024
722	23	Afdelinger under opførelse		
		Nybyggeri Frederiksplads afd. 98	490.804	0
		Nybyggeri - Lystrupvej 226	924.490	855.113
		Nybyggeri - "Trælasten"	243.606	184.577
		Nybyggeri "Nye" MCS-boliger forskning	1.131.424	688.525
		Afdelinger under opførelse i alt	2.790.324	1.728.215

NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
726	24	Andre tilgodehavender		
		Fællesareal Trige	85.846	69.723
		Lønrefusion og Danica sundhedsforsikring	0	30.670
		Bolignet Aarhus	53.159	58.446
		Ventelistegebyr - Aarhusbolig	1.127.135	653.456
		Trækningsret	6.300.000	0
		Diverse tilgodehavender	78.798	540.644
		Andre tilgodehavender i alt	7.644.939	1.352.940
727	25	Forudbetalte udgifter		
		Øvrige udgifter	0	14.138
		Forudbetalte udgifter	147.488	0
		Forudbetalt løn	380.812	370.370
		Forudbetalte udgifter i alt	528.300	384.508
731	26	Værdipapirer (omsættelige) / obligationsbeholdning		
		Nykredit invest Almen Bolig korte obl.	244.857.093	234.595.003
		Nykredit Invest Almen Bolig mellemlange obl.	187.481.031	159.486.377
		Kursregulering	18.830.621	18.071.937
		Værdipapirer i alt	451.168.744	412.153.317
		Oversigt obligationer kurstab og kursgevinst		
		Urealiseret kursgevinst (kto. 603)	18.830.621	18.071.937
		Netto kurstab	18.830.621	18.071.937
732	27	Likvide beholdninger:		
		Kassebeholdning	30.785	33.315
		Danske Bank	10.056.939	30.086.423
		Nykredit Bank	338.633	149.258
		Likvide beholdninger i alt	10.426.357	30.268.996

NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
Passiver				
801	28	Boligorganisationsandele		
		Saldo primo	-2.871.105	-2.871.105
		Udbetalt ved udmeldelse af medlemmer	40	0
		Boligforeningsandele i alt	-2.871.065	-2.871.105
803	29	Dispositionsfond		
		1. Saldo Dispositionsfond	-48.721.442	-45.841.435
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	-2.692.800	-2.423.616
		3. Rentetilskrivning	-318.853	-263.606
		4. Ydelser, udamotiserede lån	-11.109.032	-11.072.510
		11. Pligtmæssig bidrag fra afdelinger jf. §79 og 80	-4.606.069	-4.384.938
		12. Renter af egen trækningsret fra landsbyggefonden	-483.481	-151.437
		Tilgang i alt	-19.210.235	-18.296.107
		Afgang:		
		21. Tilskud m.v.:		
		Tilskud hjemfald	245.404	248.796
		Tilskud fra disp. fonden afd. 19 + 20 lukning tidl. bolig soc.aktiv.	-3.663	-476.624
		Tilskud fra disp. Fonden afd. 17	82.695	42.216
		Tilskud fra disp. Fonden afd. 18	98.936	94.225
		Tilskud aktiviteter afd. 19 + 20	210.125	205.000
		Tilskud fra disp. Fonden afd. 21	154.984	300.503
		Tilskud fra disp. Fonden afd. 5+6+10	83.400	94.400
		Tilskud fra disp. Fonden afd. 9B	718.667	0
		Tilskud afd. 20 Reguleringskonto	696.000	696.000
		Tilskud fra disp. Fonden - vision	2.625	2.270
		Tilskud fra disp. Fonden - det boligsociale fælleseks.	197.763	197.598
		Tilskud fra disp. Fonden afd. 34 - varmeanlæg	0	220.660
		Tilskud fra disp. Fonden afd. 35 - varmesystem	0	200.000
		Tilskud fra disp. Fonden Miljøfonden	90.000	30.000
		Tilskud fra disp. Fonden Stadsarkivet - digital. af arkivalier mm.	110.000	0
		Tilskud fra disp. Fonden - Projekt READY	0	20.624
		Tilskud fra disp. Fonden - Projekt affaldssortering	0	67.798
		Afgang i alt	2.686.936	1.943.467

NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
22. Tilskud til tab v. lejeledighed				
		Tilskud afd. 1	26.373	30.600
		Tilskud afd. 2	300	28.766
		Tilskud afd. 3	0	1.988
		Tilskud afd. 5	0	13.825
		Tilskud afd. 6	2.446	0
		Tilskud afd. 7	0	1.139
		Tilskud afd. 9.	39.433	132.405
		Tilskud afd. 9B	0	48.653
		Tilskud afd. 11	200	16.900
		Tilskud afd. 14B	3.199	0
		Tilskud afd. 15A	32.026	9.570
		Tilskud afd. 17	12.881	7.286
		Tilskud afd. 18	3.564	6.429
		Tilskud afd. 19	21.716	196.223
		Tilskud afd. 20	916.830	636.545
		Tilskud afd. 21	252.431	633.920
		Tilskud afd. 23	1.202	0
		Tilskud afd. 24	970	0
		Tilskud afd. 25	16.523	2.118
		Tilskud afd. 26	5.444	4.195
		Tilskud afd. 27	12.573	0
		Tilskud afd. 28	16.399	0
		Tilskud afd. 29	37.457	29.432
		Tilskud afd. 32	0	5.872
		Tilskud afd. 33	51.806	367.145
		Tilskud afd. 35	27.130	25.658
		Tilskud afd. 36	3.023	0
		Tilskud afd. 37	10.764	10.493
		Tilskud afd. 38	59.178	40.049
		Tilskud afd. 39	29.692	28.484
		I alt	1.583.560	2.277.694

NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
22. Tilskud til tab v. fraflytning				
		Tilskud afd. 1	0	12.862
		Tilskud afd. 2	8.196	29.065
		Tilskud afd. 3	11.930	0
		Tilskud afd. 4	268.779	0
		Tilskud afd. 6	115.573	0
		Tilskud afd. 8	71.573	0
		Tilskud afd. 9	31.709	0
		Tilskud afd. 9B	22.316	0
		Tilskud afd. 9C	75.527	0
		Tilskud afd. 11	47.206	0
		Tilskud afd. 12	153.869	0
		Tilskud afd. 14A	102.729	96.433
		Tilskud afd. 14C	0	93.221
		Tilskud afd. 15	34.526	10.535
		Tilskud afd. 15A	0	22.832
		Tilskud afd. 17	138.673	0
		Tilskud afd. 18	13.088	0
		Tilskud afd. 19	268.509	232.578
		Tilskud afd. 20	229.050	0
		Tilskud afd. 21	196.363	32.653
		Tilskud afd. 24	24.184	0
		Tilskud afd. 25	10.823	8.165
		Tilskud afd. 28	49.623	0
		Tilskud afd. 29	76.809	0
		Tilskud afd. 32	35.853	0
		Tilskud afd. 33	86.029	0
		Tidligere tilskud retur til disp. fonden	-146.775	-257.497
		I alt	1.926.162	280.846
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	8.313.142	8.284.218
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækning)	6.300.000	2.629.875
		Diverse i alt	14.613.142	10.914.093
		30. Saldo ultimo	-47.121.877	-48.721.442

NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
		Saldo ultimo opdelt:		
		Bunden del:		
		31. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Afd. 9 - Pilotprojekt Tag	114.413	136.621
		Afd. 15 - Lån	2.500.000	0
		Afd. 21 - Lån	303.540	347.540
		Afd. 34 - Lån	532.667	551.467
		32. Finansiering af administrationsejendom	13.953.156	14.257.815
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kto. 716)	28.007.660	29.218.109
		40. Disponibel del:	1.710.441	4.209.891
		50. Saldo ultimo	47.121.877	48.721.442
805	30 Arbejdskapital			
		1. Saldo primo	-21.704.110	-21.928.123
		Tilgang:		
		2. Årets overskud	-1.709.411	0
		Afgang:		
		4. Årets underskud	0	224.013
		Saldo ultimo excl. 805.5	-23.413.521	-21.704.110
		Saldo ultimo pr. lejemålsenhed	5.744	5.325
		Saldo ultimo opdelt:		
		Bunden del:		
		EDB anlæg	547.708	515.101
		Garantikapital Aarhus-bolig	155.310	155.310
		10. Disponibel del	22.710.503	21.033.699
		Saldo ultimo	23.413.521	21.704.110

NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
821	31	Afdelinger i drift		
		Afdeling 1	-16.063.801	-15.505.944
		Afdeling 2	-6.016.046	-5.604.383
		Afdeling 3	-7.818.986	-6.828.944
		Afdeling 4	-7.646.191	-7.266.954
		Afdeling 5	-18.672.971	-18.496.902
		Afdeling 6	-17.330.670	-26.198.003
		Afdeling 7	-6.598.999	-5.702.334
		Afdeling 7A	-3.778.585	-3.217.854
		Afdeling 7B	-3.591.456	-3.183.193
		Afdeling 8	-22.429.930	-35.928.324
		Afdeling 9	-16.284.189	0
		Afdeling 9A	-1.930.528	-1.656.824
		Afdeling 9B	-145.486	-7.607.114
		Afdeling 9C	-1.152.517	-803.844
		Afdeling 9D	-1.300.994	-903.985
		Afdeling 10	-9.645.617	-8.584.109
		Afdeling 11	-8.561.753	-16.490.869
		Afdeling 12	-14.035.929	-12.014.968
		Afdeling 14	-1.709.291	-1.655.424
		Afdeling 14A	-947.973	-950.078
		Afdeling 14B	-2.146.675	-2.422.372
		Afdeling 14C	-17.017.173	-13.213.889
		Afdeling 15	-4.886.816	0
		Afdeling 15A	-3.749.345	0
		Afdeling 16	-800.255	-549.340
		Afdeling 16B	-1.886.382	-1.449.561
		Afdeling 16C	-1.892.034	-1.552.525
		Afdeling 16D	-1.419.439	-1.169.694
		Afdeling 16F	-966.383	-896.909
		Afdeling 16G	-342.776	-280.130
		Afdeling 17	-18.513.435	-15.255.762
		Afdeling 18	-26.290.551	-25.733.401
		Afdeling 19	-9.631.313	-8.178.778
		Afdeling 20	-35.701.893	-30.033.241
		Afdeling 21	-44.345.014	-40.270.462
		Afdeling 22	-6.539.115	-5.936.643
		Afdeling 23	-7.799.617	-6.712.450
		Afdeling 24	-2.455.311	-2.008.682
		Afdeling 25	-1.061.548	-1.000.432
		Afdeling 26	-9.176.121	-7.619.646
		Afdeling 27	-3.065.322	-2.733.516
		Afdeling 28	-2.600.415	-2.292.365

NOTER - BALANCE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2024	Regnskab 2023
		Afdeling 29	-6.355.118	-5.611.684
		Afdeling 30	-2.870.866	-2.685.195
		Afdeling 31	-4.605.069	-3.979.612
		Afdeling 32	-2.436.636	-2.095.013
		Afdeling 33	-1.556.080	-1.158.496
		Afdeling 34	-2.577.479	-2.179.275
		Afdeling 35	-2.744.595	-2.540.259
		Afdeling 36	-8.731.813	-7.776.979
		Afdeling 37	-4.455.446	-3.891.976
		Afdeling 38	-4.456.154	-4.041.217
		Afdeling 39	-8.915.575	-7.842.104
		Afdelinger i drift i alt	-417.653.677	-391.711.657
830	32	Anden kortfristet gæld		
		Skyldig skat m.v.	-113.659	-1.055.375
		Revision	-450.000	-377.500
		Tilbageført adm. bidrag afd. 8 rør og brønde	-212.500	0
		Øvrig kortfristet gæld	-1.065.857	-1.222.845
		Anden kortfristet gæld i alt	-1.842.016	-2.655.720

PÅTEGNING

Direktørens påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter dansk lovgivnings og vedtægternes regler.

Aarhus V, den 19. maj 2025

Den uafhængige revisors påtegning

Til Organisationsbestyrelsen i Boligforeningen Ringgården

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Ringgården for regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024, 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. 31.12.24 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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 revisors 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.

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 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.

PÅTEGNING

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.

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 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 i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret.

På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligorganisationen og forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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 19. maj 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Birn

Statsaut. revisor

MNE-nr.: MNE18574

PÅTEGNING

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Formand Chr. Mariegaard

Camilla Schytte

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 bygge-aktivitetens 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.	X		
		Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?			
		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 underskudssaldi, det drejer sig om afdeling 1 der har en underskudssaldo på -13.583 kr., afdeling 14 der har en underskudssaldo på -3.939 kr., institutionsafdeling (afd. 16) der har en underskudssaldo på -58.690 kr., afdeling 30 der har en underskudssaldo på -78.295 kr., + afdeling 33 der har en underskudssaldo på -42.789 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 15A, (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, 5, 6, 8, 9B, 17, 18, 19, 20, 21 og 33.
- 11f
- 12a Der er dog afdelinger, hvor langtidsplanen bliver negativ i perioden. Vi forventer at kunne indhente finansiering hertil.
- 12b
- 12c Afdeling 2, 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. Afdeling 25 de har ikke haft en tilstrækkelig henlæggelse i år, hvilket betyder at driften er påvirket med 2.031 kr.
- 13

Almene boligorganisationer

Administrators påtegning:

Dato

Bestyrelsens påtegning
(formanden)

Dato

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til Organisationsbestyrelsen i Boligforeningen Ringgården

Vi har fået til opgave at afgive en erklæring om besvarelsen af vedlagte spørgeskema for boligorganisationen Boligforeningen Ringgården for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24. 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 01.01.24 - 31.12.24 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 01.01.24 - 31.12.24. 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 01.01.24 - 31.12.24.

Aarhus den 19. maj 2025

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Birn

Statsaut. Revisor

MNE-nr.: MNE18574