

Boligorganisation

LBF-nr.:0387

Navn - adresse:

Boligselskabet Sct. Jørgen

Brovej 18

8800 Viborg

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:45724719

Afdeling

LBF-nr.:003

Navn - adresse:

Afd. 3, Klostervænget

Klostervænget, Bellisvej,

Erantisvej, Valmuevej, Tulipanvej

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:1 - Almindeligt driftsregnskab

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.:791

Navn - adresse:

Viborg Kommune

Prinsens Allé 5

8800 Viborg

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		31.449	423	1	423
Almene ungdomsboliger		466	10	1	10
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		31.915	433	1	433
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.963	43		
	2	5.975	94		
	3	13.875	175		
	4	10.102	121		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken		530	10		
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte			46	1/5	9
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		31.915	479		442

Matrikel nr. og tekst	Viborg Markjorder 100 F, Viborg Markjorder 100 F ejl. 001, Viborg Markjorder 100 F Ej. 002, Viborg Markjorder 100 G, Viborg Markjorder 100 G ejl. 001, Viborg Markjorder 100 G Ej. 002, Viborg Markjorder 100 H Ej. 002, Viborg Markjorder 100 H m.fl., Viborg Markjorder 100 i, Viborg Markjorder 100 I ejl. 001, Viborg Markjorder 100 I Ej. 002, Viborg Markjorder 100 M, Viborg Markjorder 99a, Vibrog Markjorder 100 H ejl. 001					
BFE-nummer	154979	189640	189659	189667	189756	189764
	189772	189780	189799	189802	190150	190169
	55431	9286				

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	433	31.742		01-01-1956
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	433	31.742		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Ja
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Nej	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:	799,34
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2024
Forhøjelse pr. m² i kr.:	24,71
Forhøjelse pr. m² i %:	3,19
Forhøjelse i alt på årsbasis:	788.707

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	4.777.892	4.788	4.787
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	960.445	945	1.110
107	*	Vandafgift	1.787.236	1.747	1.707
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	718.102	906	825
110		Forsikringer	355.984	370	387
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	599.024	780	466
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	250.636	324	274
		Konto 111 i alt	849.660	1.104	740
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	2.008.472	2.040	2.008
		2. Dispositionsfond	292.736	290	298
		3. Arbejdskapitalen	82.691	82	84
		Konto 112 i alt	2.383.899	2.412	2.390
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	20.420	20	20
		2. G-indskud	1.709.164	1.592	1.651
		Konto 113 i alt	1.729.584	1.612	1.671
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	8.784.910	9.096	8.830
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	3.289.025	3.039	3.121
115	*	Almindelig vedligeholdelse	166.753	309	199
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	4.857.812	2.141	2.340
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	4.857.812	2.141	2.340
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	935.281		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	935.281		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	107.149	53	58
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	65.046	62	70
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	304.757	115	169
		Konto 118 i alt	476.952	230	297
119	*	Diverse udgifter	208.150	190	191
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	4.140.880	3.768	3.808
		HENLÆGSELSE			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	4.750.000	4.750	5.400
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			547
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	166.200	166	172
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	4.916.200	4.916	6.119
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	22.619.882	22.568	23.544
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.588.551	2.360	2.151
		2. Renter m.v.	374.243	139	408
		3. Administrationsbidrag	79.661	68	82
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.042.455	2.567	2.641
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	352.727	346	346
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	352.727	346	346
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	473.622		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	473.622		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	395.840		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	166.674		
		3. Dækket af dispositionsfonden	227.804		
		Konto 130 i alt	1.362		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	799.856		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	799.856		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)		40	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		40	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	949.339	950	950

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	4.145.739	3.903	3.937
139		UDGIFTER I ALT	26.765.621	26.471	27.481
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	374.817		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	27.140.438	26.471	27.481

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	25.122.069	25.261	25.772
		2. Almene ungdomsboliger	388.956	389	397
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	44.030	44	44
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje	24.552		
		Lejeindtægter i alt	25.530.503	25.694	26.213
202	*	Renter	768.525		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	10.389	10	10
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	11.564	8	10
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	52.900	25	50
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			465
		ORDINÆRE INDTÆGTER	26.373.881	25.737	26.748
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	732.839	733	733
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	33.719		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	766.558	733	733
209		INDTÆGTER I ALT	27.140.439	26.470	27.481
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	27.140.439	26.470	27.481

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	100.030.770	100.031
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi	221.300.000	
		2. Heraf grundværdi	42.923.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	100.030.770	100.031
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	85.863.217	58.041
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	185.893.987	158.072
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	267.353	108
		2. Beboerindskud	465.955	314
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	3.644.579	4.249
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	315.121	427
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	47.680	
		6. Andre debitorer	400.786	409
		7. Forudbetalte udgifter	175.747	166
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.317.221	5.673
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	26.657.700	20.037
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	31.974.921	25.710
310		AKTIVER I ALT	217.868.908	183.782

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	15.660.200	14.968
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.419.066	2.354
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.		
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	17.079.266	17.322
407	*	Opsamlet resultat	1.730.636	1.356
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	18.809.902	18.678
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	7.255.181	8.964
		Landsbyggefonden	6.018.320	6.018
		Øvrige långivere	6.274.540	6.275
Konto 408 i alt			19.548.041	21.257
409		Beboerindskud	2.131.570	2.132
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede	521.650	522
411		Afskrivningskonto for ejendommen	77.829.509	76.120
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	100.030.770	100.031
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	24.922.398	20.966
		2. Bygningsrenovering m.v.		
Konto 413 i alt			24.922.398	20.966
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	990.210	963
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	102.295	102
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			1.092.505	1.065
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld	2.112.220	2.112
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	128.157.893	124.174
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	4.074.934	4.016
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	4.567.957	3.421
422		Mellemregning med fraflyttere	219.718	102
423	*	Deposita og forudbetalt leje	570.721	639
424		Banklån	61.467.783	32.752
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	70.901.113	40.930
430		PASSIVER I ALT	217.868.908	183.782
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.709.279	1.711	1.710
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	3.207	4	3
101.3		Administrationsbidrag	73.219	77	73
101.4		Overskydende beboerbetaling til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag	66.842	70	70
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	938.820	957	957
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.877.640	1.914	1.914
105.3		Andel til Nybyggerifonden	242.569	195	200
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)	4.777.892	4.788	4.787
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v.,men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetaling)			
		Nettokapitaludgifter i alt	4.777.892	4.788	4.787
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	1.787.236	1.747	1.707
Konto 107 i alt			1.787.236	1.747	1.707

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	718.102	906	825
		Konto 109 i alt	718.102	906	825
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	2.008.472	2.040	2.008
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse r, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	2.008.472	2.040	2.008
114		RENHOLDELSE			
		Beboerservice	750.260	629	662
		Havearbejde	974.200	993	878
		Saltning og snerydning	138.700	113	152
		Trappevask, vinduespolering og rengøring	793.838	657	755
		Øvrige omkostninger	632.027	647	674
		Konto 114 i alt	3.289.025	3.039	3.121
115		ALMINDELIG VEDLIGEHO LDELSE			
115.1		Terræn	2.083	13	9
115.2		Bygning, klimaskærm	7.649	33	18
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.475	12	9
115.4		Bygning, fælles indvendig	22.293	64	40
115.5		Bygning, tekniske installationer	85.652	128	75
115.6		Materiel	46.601	59	48
		Konto 115 i alt	166.753	309	199
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHO LDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	283.032	290	440
116.2		Bygning, klimaskærm	377.178	734	100
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	2.958.549	510	1.106
116.4		Bygning, fælles indvendig	580.646	123	132
116.5		Bygning, tekniske installationer	615.016	481	559
116.6		Materiel	43.391	3	3
		Konto 116 i alt	4.857.812	2.141	2.340
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vand, el og varme	57.260	3	5
		Vedligeholdelse og rengøring	43.818	34	37
		Øvrige udgifter	6.071	16	16
		Konto 118.1 i alt	107.149	53	58
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Fælles faciliteter, nyttehaver mv.	65.046	62	70
		Konto 118.2 i alt	65.046	62	70
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vand, el og varme	79.549	49	74
		Vedligeholdelse og rengøring	208.663	48	81
		Øvrige udgifter	16.545	18	14
		Konto 118.3 i alt	304.757	115	169
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	476.952	230	297
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	10.389	10	10
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	11.564	8	10
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	52.900	25	50
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	402.099	187	227
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	71.705	75	76
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	27.000	27	27
		Beboermøder og -aktiviteter	57.905	63	63
		Øvrige udgifter	51.540	25	25
		Konto 119 i alt	208.150	190	191
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	148,83		
		Samlet henlæggelse i alt	4.750.000	4.750	5.400
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	4.750.000	4.750	5.400
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerinskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerinskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere	949.339	950	950
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt	949.339	950	950
202		RENTER			
		Rente af indestående i boligorganisation	768.525		
		Konto 202 i alt	768.525		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver	732.839	733	733
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	732.839	733	733
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået tidligere afskrevet	33.719		
		Konto 206 i alt	33.719		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	100.030.770	100.031
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	100.030.770	100.031
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt	Renovering af købmand	
		Saldo primo	1.837.935	1.838
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.837.935	1.838
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.730.904	1.672
		Afdrag		
		Afskrivning	42.765	59
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.773.669	1.731
		Bogført værdi ultimo	64.266	107
		Projekt	Tagrenovering	
		Saldo primo	34.664.872	34.665
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	34.664.872	34.665
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	19.599.765	18.314
		Afdrag	1.290.906	1.286
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	20.890.671	19.600
		Bogført værdi ultimo	13.774.201	15.065
		Projekt	Varme- og vandafledning	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	3.039.931	3.857
		+ Forbedringsarbejder i året		2.443
		- Tilskud i året		3.260
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.039.931	3.040
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	639.528	521
		Afdrag	88.337	119
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	727.865	640
		Bogført værdi ultimo	2.312.066	2.400
		Projekt Vinduesrenovering		
		Saldo primo	4.715.267	4.715
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.715.267	4.715
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.214.828	1.091
		Afdrag	125.278	124
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.340.106	1.215
		Bogført værdi ultimo	3.375.161	3.500
		Projekt Konvertering af blokcentral og nedrivning af butik		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året	8.340.332	
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser	2.795.332	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.545.000	
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	84.030	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	84.030	
		Bogført værdi ultimo	5.460.970	
		Projekt	Helhedsplan	
		Saldo primo	35.193.638	14.834
		+ Forbedringsarbejder i året	24.166.103	20.360
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	59.359.741	35.194
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo	59.359.741	35.194
		Projekt	Råderetssager	
		Saldo primo	4.074.098	3.977
		+ Forbedringsarbejder i året	52.869	97
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.126.967	4.074
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.300.193	1.996
		Afdrag	309.962	303
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.610.155	2.299
		Bogført værdi ultimo	1.516.812	1.775
		Bogført værdi ultimo	85.863.217	58.041

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	267.353	108
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	267.353	108
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	3.644.579	4.249
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	3.644.579	4.249
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	315.121	427
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	315.121	427
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	47.680	
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	47.680	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
306/307		VÆRDIPAPIRER OG LIKVIDE BEHOLDNINGER		
		1. Aktier		
		2. Virksomhedsobligationer		
		3. Stats- eller realkreditobligationer		
		4. Øvrige beholdninger		
		Værdipapirer og likvide beholdning i alt		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	15.768.012	12.619
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	4.857.812	1.976
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	4.750.000	4.325
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	15.660.200	14.968
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	474	50
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	166.674	160
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	166.200	110
		Saldo ultimo		
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
406.9		SPECIFIKATION HENLÆGSELSE I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	30.035.387	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	112.502.667	
		Specifikation af henlæggelser i alt	142.538.054	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.355.819	-357
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	374.817	1.675
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		38
		- Overført til drift (konto 203.6)		
		Saldo ultimo	1.730.636	1.356
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.730.636	1.356
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Anden langfristet gæld	2.112.220	2.112
		Konto 416 i alt	2.112.220	2.112
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	4.074.934	4.016
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	4.074.934	4.016
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	958.047	1.083
		Byggekreditorer og afsatte beløb	2.662.661	1.466
		Kreditorer	947.249	872
		Konto 421 i alt	4.567.957	3.421
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	90.821	163

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	479.900	476
		Forudbetalinger i alt	570.721	639
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse.
By for underskrift	Viborg
Dato for underskrift	22-05-2025
Underskrift (sign)	Ole Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING Påtegning på årsregnskabet Konklusion Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet Sct. Jørgen, afdeling 3 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 økonomiske stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 revisionsinstruks 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 Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for regnskabet 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
By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	22-05-2025
Underskrift/-er (sign)	Deloitte , CVR-nr. 33 96 35 56 - Peter Mølkjær, statsautoriseret revisor, MNE-nummer mne24821 og Lars Jørgen Viskum Madsen, registreret revisor, MNE-nummer mne18495

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning	Afdelingsmødets godkendelse er uddelegeret til bestyrelsen. Foranstående årsregnskab har været forelagt bestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Viborg
Dato for underskrift	22-05-2025
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt bestyrelsen til godkendelse.
By for underskrift	Viborg
Dato for underskrift	22-05-2025
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning
By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrift/-er (sign)