

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0387	LBF-nr.: 022	Kommunenr.: 791
Navn - adresse:	Navn - adresse:	Navn - adresse:
Boligselskabet Sct. Jørgen	Afd. 22, Ulriksdal	Viborg Kommune
Brovej 18	Hamarvej 12-96, Borgåvej 1-67, 56-88,	Prinsens Allé 5
8800 Viborg	Dalvikvej 1-21, 12-76	8800 Viborg
Telefon:	Telefon:	Telefon:
Fax:	Fax:	Fax:
E-postadresse:	E-postadresse:	E-postadresse:
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 45724719	CVR-nr.:	
	Status:	1 - Almindeligt driftsregnskab

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		10.130	125	1	125
Almene ungdomsboliger		693	24	1	24
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		10.823	149	1	149
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	693	24		
	2	2.166	34		
	3	5.790	68		
	4	2.174	23		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		10.823	149		149

Matrikel nr. og tekst	Viborg Markjorder 215 Q m.fl., Viborg Markjorder 216 S m.fl., Viborg Markjorder 216 Ø m.fl.		
BFE-nummer	169488	170834	171288

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	149	10.822		01-01-1988
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m²		
Boliger i etagebyggeri	24	693		
Boliger i tæt/lavt byggeri	125	10.130		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Nej	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	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:	937,7
Dato for lejeforhøjelse:	01-01-2024
Forhøjelse pr. m² i kr.:	26,2
Forhøjelse pr. m² i %:	2,87
Forhøjelse i alt på årsbasis:	283.581

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)	2.581.556	2.582	2.582
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	358.835	436	370
107	*	Vandafgift	730.212	638	660
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	520.900	531	548
110		Forsikringer	99.458	101	106
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	61.282	65	65
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	37.454	38	38
		Konto 111 i alt	98.736	103	103
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	676.758	677	677
		2. Dispositionsfond	98.638	96	101
		3. Arbejdskapitalen	27.863	27	28
		Konto 112 i alt	803.259	800	806
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.611.400	2.609	2.593
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	594.240	418	436
115	*	Almindelig vedligeholdelse	536.354	461	457
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	300.231	962	928
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	300.231	962	928
		Konto 116 i alt			
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	157.187		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	157.187		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	6.576	24	13
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	333		
		Konto 118 i alt	6.909	24	13
119	*	Diverse udgifter	372.932	276	384
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.510.435	1.179	1.290
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.800.000	1.800	1.600
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	55.100	55	7
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.855.100	1.855	1.607
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	8.558.491	8.225	8.072
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.247.629	1.223	1.290
		2. Renter m.v.	1.416.102	1.460	1.390
		3. Administrationsbidrag	150.568	152	149
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	239.018	260	216
		5.Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	2.575.281	2.575	2.613
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	162.756	211	165
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	162.756	211	165
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.	12.002		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	12.002		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	-3.012		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt	-3.012		
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	22.617		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	22.617		
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)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
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.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.757.642	2.786	2.778
139		UDGIFTER I ALT	11.316.133	11.011	10.850
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	11.316.133	11.011	10.850

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	9.611.982	9.613	9.801
		2. Almene ungdomsboliger	536.748	537	547
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	10.148.730	10.150	10.348
202	*	Renter	22.881		
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri		12	12
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	7.100		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	313.000	313	51
		ORDINÆRE INDTÆGTER	10.491.711	10.475	10.411
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	776.000	536	439
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	30.569		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	806.569	536	439
209		INDTÆGTER I ALT	11.298.280	11.011	10.850
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)	17.853		
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	11.316.133	11.011	10.850

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	86.199.945	86.200
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2024	
		1. Kontant ejendomsværdi	84.100.000	
		2. Heraf grundværdi	18.402.100	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	25.032.190	25.032
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	111.232.135	111.232
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	63.437.718	65.447
	*	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	174.669.853	176.679
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	7.509	4
		2. Beboerindskud	3.069	3
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	122.910	159
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	33.605	17
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer		1.608
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	167.093	1.791
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	1.690.289	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.857.382	1.791
310		AKTIVER I ALT	176.527.235	178.470

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.388.522	9.895
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.588.378	1.746
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	106.994	52
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	13.083.894	11.693
407	*	Opsamlet resultat	135.833	467
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	13.219.727	12.160
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Landsbyggefonden	11.320.972	11.321
Konto 408 i alt			11.320.972	11.321
409		Beboerindskud	1.609.020	1.609
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	98.302.143	98.302
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	111.232.135	111.232
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	51.010.183	52.258
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	51.010.183	52.258
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning		
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt		
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	162.242.318	163.490
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		1.670
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	169.265	183
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	721.734	768
422		Mellemregning med fraflyttere		1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	174.191	198
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.065.190	2.820
430		PASSIVER I ALT	176.527.235	178.470
		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)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
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	2.581.556	2.582	2.582
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.581.556	2.582	2.582
		Nettokapitaludgifter i alt	2.581.556	2.582	2.582
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift	730.212	638	660
Konto 107 i alt			730.212	638	660

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	523.145	531	548
		Renovation udbetalt til lejere	-2.245		
		Konto 109 i alt	520.900	531	548
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	676.758	677	677
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	676.758	677	677
114		RENHOLDELSE			
		Beboerservice	81.980	32	53
		Havearbejde	303.408	175	159
		Saltning og snerydning	3.030	8	8
		Trappevask, vinduespolering og rengøring	6.569	4	8
		Øvrige omkostninger	199.253	199	208
		Konto 114 i alt	594.240	418	436
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	95.478	4	6
115.2		Bygning, klimaskærm	155.468	41	59
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	41.331	147	126
115.4		Bygning, fælles indvendig	54.023	29	32
115.5		Bygning, tekniske installationer	183.927	226	220
115.6		Materiel	6.127	14	14
		Konto 115 i alt	536.354	461	457
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	27.119	104	104
116.2		Bygning, klimaskærm	26.161	29	29
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	90.795	294	504
116.4		Bygning, fælles indvendig	64.497	460	180
116.5		Bygning, tekniske installationer	91.659	75	111
116.6		Materiel			
		Konto 116 i alt	300.231	962	928
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	4.196	2	3
		Vedligeholdelse og rengøring	2.380	22	10
		Konto 118.1 i alt	6.576	24	13
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vand, el og varme	333		
		Konto 118.3 i alt	333		
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	6.909	24	13
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)		12	12
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	7.100		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-191	12	1
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	24.674	25	26
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb		3	3
		Beboermøder og -aktiviteter	8.310	17	17
		Grund- og ejerforeningsbidrag	303.960	197	304
		Øvrige udgifter	35.988	34	34
		Konto 119 i alt	372.932	276	384
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	166,31		
		Samlet henlæggelse i alt	1.800.000	1.800	1.600
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	1.800.000	1.800	1.600
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		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån 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			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Rente af indestående i boligorganisation	15.595		
		Kursreguleringer	7.286		
		Konto 202 i alt	22.881		
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.		536	439
		Anden driftsstøtte fra dispositionsfonden	776.000		
		Konto 204 i alt	776.000	536	439
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion tidligere år	22.200		
		Indgået tidligere afskrevet	8.369		
		Konto 206 i alt	30.569		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	86.199.945	86.200
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	86.199.945	86.200
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Projekt Konvertering fjernvarme		
		Saldo primo	3.287.000	3.287
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.287.000	3.287
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	196.276	104
		Afdrag	93.251	92
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	289.527	196
		Bogført værdi ultimo	2.997.473	3.091
		Projekt Helhedsplan		
		Saldo primo	61.875.508	61.874
		+ Forbedringsarbejder i året	715	2
		- Tilskud i året	600.000	
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	61.276.223	61.876
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	1.425.911	303
		Afdrag	1.154.378	1.123
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.580.289	1.426
		Bogført værdi ultimo	58.695.934	60.450
		Projekt Råderetssager		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo primo	2.697.438	2.697
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.697.438	2.697
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	790.371	632
		Afdrag	162.756	159
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	953.127	791
		Bogført værdi ultimo	1.744.311	1.906
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		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		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Projekt		
		Saldo primo		
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		- Forbrug henlæggelser		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
		Bogført værdi ultimo	63.437.718	65.447

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	7.509	4
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	7.509	4
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	122.910	159
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	122.910	159
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	33.605	17
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	33.605	17
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
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	9.896.039	8.473
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	300.231	958
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.800.000	2.380
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)	-7.286	
		Saldo ultimo konto 401	11.388.522	9.895
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	51.894	49
		- Forbrugt i året (konto 130.2)		1
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	55.100	4
		Saldo ultimo	106.994	52
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 HENLÆGGELSER I ALT		
		1. Planlægges anvendt inden for 0 - 3 år.	15.810.077	
		2. Planlægges anvendt inden for 4 - 30 år.	61.022.447	
		Specifikation af henlæggelser i alt	76.832.524	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	466.686	1.483
		- Årets underskud (konto 210)	17.853	471
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	313.000	545
		Saldo ultimo	135.833	467
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	135.833	467
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	169.265	183
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	169.265	183
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger	645.389	668
		Kreditorer	76.345	100
		Konto 421 i alt	721.734	768
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	15.791	46
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	158.400	152
		Forudbetalinger i alt	174.191	198
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 22 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)