

Almene boligorganisationer
Regnskabsperiode : 1. januar 2025 - 31. december 2025

Regnskab for afdeling

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
Boligorganisations nr.: 77 Navn: Silkeborg Boligselskab Adresse: Vestergade 91 B 8600 Silkeborg Tlf.nr.: 86825144 E-mail: info@silkeborgboligselskab.dk CVR nr.: 27194516	LBF afdelingsnr.: 21 Afd. 21 Paradislunden/Paradisdalen 8600 Silkeborg	Kommune nr.: 740 Silkeborg Kommune Søvej 1 8600 Silkeborg Tlf.nr.: 89701000

27194516	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemål	å lejemaalsenhed	Antal lejemaalsenheder
Almene familieboliger	3216	41	1	41
Almene Ungdomsboliger	274	10	1	10
Almene ældreboliger	0	0	1	0
Boligoplysninger i alt	3490	51		
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	274	10	
	2	1261	18	
	3	1683	20	
	4	272	3	
	5	0	0	
-Heraf plejeboliger (Ældreboliger med tilknyttet serviceareal)				
- Heraf enkeltværelser (Uden selvstændigt køkken)				
-Heraf bofællesskaber (Individuel / kollektiv)				
Erhvervslejemål	0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0
Institutioner	0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0
Garager / carporte		6	1/5	1
Lejemaalsoplysninger i alt		57		52

 Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet kr.: 1.049,27

Dato for forhøjelse: 12-01-2025

 Forhøjelse pr. m² kr.: 44,46

%: 3,92

Årsbasis kr.: 155.155,00

Støtteart	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemål	Tilsagn for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	3491	51	06-01-1989	06-01-1989
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0		
Opført/overtaget uden støtte	0	0		
Byggeart				
Boliger i etagebyggeri	274	10		
Boliger i tæt / lav byggeri	3217	41		
Beboerfaciliteter og installationer			Skriv ja/nej	
Beboerhus			Ja	
Særskilte selskabs-/mødelokaler			Nej	
Vaskeri				
Vaskeinstallation, fælles			Ja	
Vaskemask i de enkelte boliger			Nej	
Vandinstallation				
Tostrengt vandsys. (rent/gråt)			Nej	
Regnvand, nedsivningsanlæg			Nej	
Regnvand, genanvendelse			Nej	
Spildevand, rodzoneanlæg			Nej	
Spildevand, bioværk			Nej	
Affald				
Kildesortering af affald inde i boligen			Ja	
Kildesortering af affald uden for boligen			Ja	
Forbrugsmåling				
Vandmåling, individuel			Ja	
Vandmåling, kollektiv			Nej	
Varmemåling, individuel			Ja	
Varmemåling, kollektiv			Nej	
El-måling, individuel			Ja	
El-måling, kollektiv			Nej	
Varmeforsyning				
Fjernvarme			Nej	
Centralvarme, eget anlæg med fast brændsel/olie			Nej	
Centralvarme, eget anlæg Naturgas			Ja	
Ovne			Nej	
Elpaneler			Nej	
Solvarmeanlæg			Nej	
Varmepumpeanlæg			Nej	
Biogasanlæg			Nej	

Afd. 21

Konto	Note	Specifikation	Resultat	Budget	Budget
		Udgifter	2025	2025	2026
		Ordinære udgifter		ikke revideret	ikke revideret
		Nettokapitaludgifter			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	1.404.660	1.404.660	1.404.660
106		Offentlige og andre faste udgifter			
		Ejendomsskatter	454.821	466.223	454.830
107	*	Vandafgift	0	0	0
109	*	Renovation	171.486	175.000	175.000
110		Forsikringer	33.861	35.000	33.965
111		Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme fællesarealer	6.879		
		2. El og varme ungdomsboliger	0		
		3. Lovmæssig visualisering varmeudgift	0		
		4. Målerpasning m.v.	13.093	12.000	18.100
112		Bidrag til boligorganisationen			
		1. Administrationsbidrag	200.200		
		Bidrag forbrugsregnskaber	0		
		2. Dispositionsfond	0		
		3. Arbejdskapitalen	9.724	209.924	256.880
113		Afdelingens pligtbidrag til byggefonden			
		1. A-inds kud	0	0	0
		2. G-inds kud	0	0	0
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	890.064	898.147	938.775
114	*	Variable udgifter			
		Renholdelse	311.372	299.927	284.927
115	*	Almindelig vedligeholdelse	212	10.000	10.000
116	*	Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	359.514	706.775	530.775
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-359.514	0	-530.775
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		1. Afholdte udgifter	3.537	30.000	30.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-3.537	0	-30.000
118	*	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fælles vaskeri	20.785		
		2. Rengøring vaskeri og fælleshus	21.203		
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	9.911	44.000	47.000
119	*	Diverse udgifter	19.257	21.500	21.500
119.9		Variable udgifter i alt	382.740	375.427	363.427
120		Henlæggelser			
		Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser (konto 401)	870.000	870.000	940.000
121		Istandsættelse ved fraflytning - A-ordning (konto 402)	0	0	0
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	0	0	0
124		Andre Henlæggelser	0	0	0
124.8		Henlæggelser i alt	870.000	870.000	940.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.547.464	3.548.234	3.646.862

Resultatopgørelse for perioden

01-01-2025

-

31-12-2025

Afd. 21

Konto	Note	Specifikation	Resultat	Budget	Budget
			2025	2025	2026
				ikke revideret	ikke revideret
125		Ekstraordinære udgifter			
		Ydelse vedr. Lån til forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.1)	195.458		
		2. Renter m.v.	160.741		
		3. Administrationsbidrag	14.483		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud	0		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0		
			370.682	388.000	371.003
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdelingens forbedringsarbejder	112.605		
		2. Fraflyttende lejeres godtgjorte forb.arb.	0		
			112.605	109.000	112.605
127		Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	0		
		2. Renter m.v.	0		
		3. Administrationsbidrag	0		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	0		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	0		
		6. ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0	0	0
			0	0	0
		Tab ved lejeledighed og fraflytning			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	9.949		
		2. Dækket af dispositionsfonden	-9.949	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	9.684		
		2. Dækket af tidl. Henlæggelser	-9.684		
		3. Dækket af dispositionsfonden	0	0	0
131		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0		
		3. Kursregulering	6.819		
		4. Diverse renter	0	6.819	0
132		Ydelse vedr. driftstøtte			
		1. Driftstabslån	0		
		2. Midlertidige driftslån	0		
		3. Beboerindskudslån	0		
		4. Særstøttelån	0		
		5. Andre driftsstøttelån	19.009	16.000	18.100
133		Afvikling af			
		1. Underskud fra tidligere år	39.897		
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0	39.897	35.061
134	*	Korrektion vedr. tidligere år		0	0
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere			
		1. Udbetalt godtgørelse	0		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeform.	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	549.013	552.897	536.769
139		Udgifter i alt	4.096.477	4.101.131	4.183.631
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikl. Af underfinansiering	79.476		
		2. Overført til opsamlet resultat	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.175.953	4.101.131	4.183.631

Afd. 21

Konto	Note	Specifikation	Resultat	Budget	Budget
		Indtægter	2025	2025	2026
				ikke revideret	ikke revideret
201		Ordinære indtægter			
		Boligafgifter og lejer			
		1. Almene Familieboliger	3.727.992	3.740.251	3.808.611
		2. Almene ungdomsboliger	241.800	229.560	241.800
		3. Almene ældreboliger	0	0	0
		4. Erhverv	0	0	0
		5. Institutioner	0	0	0
		6. Kældre m.v.	0	0	0
		7. Garager/carporte	15.120	15.120	15.120
		8. Særlige forhøjelse i forbedrede lejemål	0	0	0
		9. - Merleje	0	0	0
201.9		Lejeindtægter i alt	3.984.912	3.984.931	4.065.531
202	*	Renter	75.119	0	0
203	*	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	105.000		
		2. Drift fællesvaskeri	5.412		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	4.260		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.250		
		5. Indeksoverskud	0		
		6. Overført fra opsamlet resultat	0		
203.9		Ordinære indtægter	4.175.953	4.101.131	4.183.631
		Ekstraordinære indtægter			
204		Driftsikring, huslejesikring og anden løbende driftstøtte	0	0	0
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0
207		Kontakt indbetalte godtgørelser i forbindelse med Genhusning af lejeforbedret lejemål	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
209		Indtægter i alt	4.175.953	4.101.131	4.183.631
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	4.175.953	4.101.131	4.183.631

Afd. 21

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
		Aktiver	2025	2024
		Anlægsaktiver		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum:	30.796.593	30.796.593
		1. Kontantværdi pr. 1. oktober 2020: 31500000		
		2. Heraf grundværdi: 14973100		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	9.805.652	9.805.652
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	40.602.245	40.602.245
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.054.163	
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	0	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	6.054.163	6.441.703
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftslån	0	
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	0	
	*	3. Beboerinskudslån (Landsbyggefonden)	0	
	*	4. Særstøttelån	0	
	*	5. Andre Driftsstøttelån	234.784	245.857
304		Andre Anlægsaktiver i alt	234.784	245.857
304.9		Anlægsaktiver i alt	46.891.192	47.289.805
		Omsætningsaktiver		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	0	
	*	2. Beboerinskud	0	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	214.295	
	*	4. Fraflytninger, heraf inkasso	9.927	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	
		6. Andre debitorer	32.171	
		7. Forudbetalte udgifter	0	
		8. Prioritetsydelse	0	
307		Likvidbeholdning:	256.393	233.985
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.508.787	2.610.504
309.9		Omsætningsaktiver i alt	3.765.179	2.844.489
310		Aktiver i alt	50.656.372	50.134.294

Afd. 21

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
		Passiver	2025	2024
401	*	Henlæggelser (afdelingens Opsparing)		
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.856.047	3.338.742
402	*	Istandsættelse ved fraflytning (A-Ordning)	211.989	215.526
404	*	Istandsættelse ved fraflytning (B-Ordning)	0	0
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	22.342	32.026
406	*	Andre Henlæggelser	0	0
406.9		Henlæggelser i alt	4.090.377	3.586.293
407	*	Opsamlet resultat +/-	-65.288	-105.185
		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat	4.025.089	3.481.108
408		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffessummen		
		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit danmark	0	
		2. Nykredit	0	
		3. Jyske Realkredit	0	
		4. Lr realkredit a/s	0	
		5. Lån Kommunekredit	0	
		6. Landsbyggefonden	4.053.047	
		7. Lån dispositionsfond	0	
			4.053.047	4.053.047
409		Beboerindskud	583.946	583.946
410		Kapitaltilskud til lejligheder f.mindrebemidlede	0	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	35.965.252	35.965.252
412.9		Finansiering af anskaffessum i alt	40.602.245	40.602.245
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.759.269	
		2. Bygningsrenovering m.v.	0	
			4.759.269	4.868.453
414		Andre Beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	0	
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	143.067	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	0	
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	0	
		5. Skyldig indskud Silkeborg Kommune	0	
			143.067	141.758
415		Boligstøttelån:		
		1. Driftstabslån	0	
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	0	
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)	0	
		4. Særstøttelån	0	
		5. Andre driftsstøttelån	234.784	
			234.784	245.857
416	*	Anden langfristet gæld	386.288	472.562
417		Langfristet gæld i alt	46.125.652	46.330.875

Balance pr.

31-12-2025

Afd. 21

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
			2025	2024
		Kortfristet Gæld		
418		Gæld til boligorganisationen	0	0
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	212.198	212.917
421	*	Skyldige omkostninger	25.646	59.409
422		Mellemregning med fraflyttere	0	0
423	*	Deposita og forudbetalt leje	266.329	49.984
424		Banklån	0	0
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	0	
		2. Reguleringskonto	0	
		3. Afsluttede forbrugsregnskab	1.456	
		4. Kursreguleringskonto	0	
			1.456	0
426		Kortfristet Gæld i alt	505.630	322.310
430		Passiver i alt	50.656.372	50.134.294
		Eventualforpligtigelser:		

Afd. 21

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
		NETTOKAPITALUDGIFTER	
		Prioritering med rentesikring / indeklån:	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	0
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag men excl. morarenter)	0
101.3		Administrationsbidrag	0
102.1		÷ Rentesikring fra staten	0
102.2		÷ Ydelsessikring fra staten	0
102.3		÷ Ydelsesstøtte fra staten	0
103.0		÷ Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld (er indeholdt i konto 101)	0
104.1		÷ Afdragsbidrag	0
104.2		÷ Rentebidrag	0
104.3		÷ Ydelsesstøtte	0
104.4		÷ Ungdomsboligbidrag	0
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	468.220
105.2		Andel til Landsbyggefonden	936.440
105.3		Andel til Nybyggerifonden	0
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	1.404.660
107		VANDAFGIFTER	
		Vandafgift	0
		Vandafledningsafgift	0
		Vandafgifter i alt	0
109		RENOVATION	
		Renovation iflg. skattebillet	171.486
		Ekstra renovation	0
		Renovation i alt	171.486
114		RENHOLDELSE	
114.1		Løn ejendomsfunktionær	264.063
114.2		Affaldsposer, kørsel affald, container, glas	12.209
114.3		Externe entreprenører, trappevask og vinduespolering	0
114.5		Andel udgifter Hagemannsvej 14	14.180
114.6		Andel udgifter drift af biler	20.920
		Renholdelse i alt	311.372

Afd. 21

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOELSE	
115.1		Terræn	0
115.2		Bygning, klimaskærm	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0
115.4		Bygning fælles indvendig	0
115.5		Bygning , teknisk installationer	113
115.6		Materiel	98
115.9		Diverse	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	212
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOELSE	
116.1		Terræn	90.945
116.2		Bygning, klimaskærm	17.415
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	56.725
116.4		Bygning fælles indvendig	1.207
116.5		Bygning , teknisk installationer	115.695
116.6		Materiel	77.527
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	359.514
118/203		SÆRLIGE AKTIVITETER	
		1. Drift af fællesvaskeri	
		Udgifter	20.785
		Indtægter	5.412
		Drift af fællesvaskeri i alt	15.373
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	
		Udgifter	21.203
		Indtægter	4.260
		Andel af fællesfaciliteters drift i alt	16.943
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	
		Udgifter	9.911
		Indtægter	1.250
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	8.661

Afd. 21

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
	119	<u>DIVERSE UDGIFTER:</u>	
		Afdelingsbestyrelsens virke	4.557
		Afdelingbestyrelsens kursusudgifter	0
		Afdelingsmøder	498
		Kontingent BL	8.991
		Diverse udgifter ejerforening	0
		Andre udgifter	5.211
		Diverse udgifter i alt	19.257
	134	<u>KORREKTIONER VEDR. TIDLIGERE ÅR:</u>	
		Korrektioner vedr. tidligere år:	0
		Fraflyttere	0
		Ejendomsskatter	0
		Andet	0
		Korrektioner vedr. tidligere år i alt	0
	202.1	<u>RENTER</u>	
		Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	75.119
		Andre renter	0
		Kursregulering	0
		Renter i alt	75.119
	206	<u>KORREKTIONER VEDR. TIDLIGERE ÅR:</u>	
		Fraflyttere tidligere afskrevne	0
		Ejendomsskatter	0
		Byggeregnskab	0
		Rabatter	0
		Andet	0
		Korrektioner vedr. tidligere år i alt:	0

Noter til status

Afd. 21

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
301		<u>Ejendommens Anskaffelsessum</u>		
		Anskaffelsessum primo	30.796.593	30.796.593
		+ Tilgang i året	0	0
		-afgang i året	0	0
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	30.796.593	30.796.593
303.1		<u>Forbedringsarbejder m.v.</u>		
		Saldo primo	6.441.703	6.692.208
		+ Forbedringsarbejder i året	0	67.343
		- Tilskud i året	0	0
		- Afdrag	195.458	191.146
		- Afskrivninger	112.605	112.605
		- Årets overskud	79.476	14.097
		Bogført værdi ultimo	6.054.163	6.441.703
303.2		<u>Bygningsrenovering m.v.</u>		
		Saldo primo	0	0
		+ Renoveringsarbejder	0	0
		- Tilskud i året	0	0
		- Afdrag	0	0
		Bogført værdi ultimo	0	0
303.3		<u>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</u>		
		Saldo primo	0	0
		+ Godtgørelser i året	0	0
		- Afdrag og afskrivninger	0	0
		Godtgjorte forbedringer af enk. lejemål i alt	0	0
304.5		<u>Andre Driftsstøttelån</u>		
		Midlertidig driftslån	0	0
		Særstøttelån	0	0
		Driftsstøttelån	234.784	245.857
		Andre Driftsstøttelån i alt ultimo	234.784	245.857
305.1		<u>Tilgodehavende leje incl. Varme</u>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	0	0
		Tilgodehavender i alt	0	0
305.2		<u>Tilgodehavende beboerindskud</u>		
		Beboerindskud	0	0
		Tilgodehavender beboerindskud i alt	0	0
305.3		<u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
		Varme	34.719	23.932
		Vand	179.575	156.603
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	214.295	180.535
305.4		<u>Fraflytninger</u>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	9.927	24.526
		Fraflytninger i alt	9.927	24.526

Noter til status

Afd. 21

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
	305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	0	0
		Vand	0	1.781
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	1.781
	305.6	Andre tilgodehavender		
		Andre debitorer	0	0
		Forsikringsskader	0	0
		Antenneanlæg	32.171	27.143
		Forudbetalte udgifter	0	0
		Andre tilgodehavender i alt	32.171	27.143
	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	3.338.742	2.995.660
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	-359.514	-584.171
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	870.000	870.000
		+/- Kursregulering (vedr.konto 306 & 307)	6.819	57.252
		Saldo ultimo konto 401	3.856.047	3.338.742
	402	Istandsættelse flyttelejligheder		
		Saldo primo	215.526	246.495
		- Forbrugt i året (konto 117.2)	-3.537	-30.969
		+ årets henlæggelser (konto 121)	0	0
		Saldo ultimo konto 402	211.989	215.526
	404	Istandsættelse flyttelejligheder B-ordning		
		Saldo primo	0	0
		- Forbrugt i året	0	0
		+ årets henlæggelser	0	0
		Saldo ultimo konto 402	0	0
	405	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	32.026	32.897
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	-9.684	-871
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	0	0
		Saldo ultimo	22.342	32.026
	406	Andre Henlæggelser		
		Saldo primo	0	0
		- Forbrugt i året	0	0
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	0	0
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	0	0
		Saldo ultimo	0	0

Noter til status

Afd. 21

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
	406.9	Samlede henlæggelser i alt		
		401 Planlagt og periodisk vedl.og fornyelser	3.856.047	3.338.742
		402 Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	211.989	215.526
		404 Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	0	0
		405 Tab ved fraflytninger	22.342	32.026
		406 Andre henlæggelser	0	0
			4.090.377	3.586.293
		PPV Plan forbrug 0-30 år	33.454.830	
		PPV Plan forbrug 0-3 år	1.899.025	
		% andel af forbrug 0-3 år	6	
		Beregning af andel af konto 401 0-3 år	218.884	
		+ konto 402-406	234.330	
			453.214	
		Rest af konto 401 4-30 år	3.637.163	
		Oplysningerne til noten er baseret på forventningerne til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.		
	407	<u>Opsamlet Resultat</u>		
	1.	Saldo primo	-105.185	-119.691
		- Årets underskud (konto 210)	0	0
		+ Årets overskud (konto 140)	0	0
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto	39.897	14.506
		- Overført til drift (konto 203.6)	0	0
		Saldo primo	-65.288	-105.185
	416	<u>Anden Langfristet Gæld</u>		
		Lån i dispositionsfonden	386.288	472.562
		Andet langfristet Gæld i alt	386.288	472.562
	419	<u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
		Varme	35.948	39.366
		Vand	176.250	173.551
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	212.198	212.917
	421	<u>Skyldige omkostninger</u>		
		Skyldig omkostninger	0	0
		Feriepengeforpligtelse	9.366	8.920
		Antennebidrag	0	0
		Indbetalt vedr. rentefrit kommunelån	0	0
		Kreditorsamlekonto	16.280	50.489
		Skyldige omkostninger i alt	25.646	59.409
	423	<u>Deposita og forudbetalt leje</u>		
		Forudbetalt leje	217.822	2.464
		Forudbetalt varme	0	0
		Forudbetalt el	0	0
		Forudbetalt vand	0	0
		Forudbetalt antenne	0	0
		Depositum	48.507	47.520
		Forudbetalinger i alt	266.329	49.984
	425	<u>Afsluttede forbrugsregnskaber</u>		
		Varme	1.456	0
		Vand	0	0
		Antenne	0	0
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.456	0

Årsregnskab for perioden 1. januar til 31. december 2025.

Direktørs påtegning:

Foranstående årsregnskab er udarbejdet i februar / marts måned 2026.

Christian Højholt
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning.

Til afdelingen og den øverste myndighed i Silkeborg Boligselskab.

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Silkeborg Boligselskabs Afd. 21 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, 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 boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2025 samt resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 afdelingen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og EISBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse i note til konto 406.9 præsenteret den planlagte tidshorizont for arbejder i henhold til vedligeholdelsesplan m.v. og øvrige henlagte midler. Oplysningerne i noten til konto 406.9 er baseret på forventningerne til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

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, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i instruks 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 organisationer, 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, der er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om 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 driften af boligafdelingen og ved forvaltningen af de midler, 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 boligafdelingen og forvaltningen af de midlere, 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, den 13. april 2026

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 44 52 80 45

Kristian Stenholm Koch

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne28702

Afd. 21

Silkeborg Boligselskab

Hovedbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab for ovennævnte afdeling har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Silkeborg d. 13. april 2026

Erik Hansen
formand

Heidi Lauritsen
næstformand

Conni Pedersen

Jonas Bukalo

Ulrik Kragelund

Lene Jakobsen

Melissa Jensen

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Silkeborg d. 4. maj 2026

Erik Hansen

formand for hovedbestyrelsen

Afd. 21

Silkeborg Boligselskab

Afdelingsbestyrelsens / beboerrepræsentanternes påtegning:

Foranstående årsregnskab for ovennævnte afdeling har været forelagt undertegnede afdelingsbestyrelse / beboerrepræsentanter til godkendelse.

Silkeborg d. 28. april 2026

Bodil Andersen

Anne Gelmark-Sørensen

Tommy Henriksen

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anne Gelmark-Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 1e757f5e-36a5-4229-8a73-294dc2aad0ee

IP: 80.163.xxx.xxx

2026-04-18 11:29:27 UTC



Tommy Steen Henriksen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: c99b7a24-b67b-4e3d-a2eb-12c459456287

IP: 128.76.xxx.xxx

2026-04-19 07:20:30 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.