

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.: 28 Afd. 28 Gunilshøjvej 12-58 8600 Silkeborg	Kommune nr.: 740 Silkeborg Kommune Søvej 1 8600 Silkeborg Tlf.nr.: 89701000

27194516	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	1965	24	1	24
Almene Ungdomsboliger	0	0	1	0
Almene ældreboliger	0	0	1	0
Boligoplysninger i alt	1965	24		
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0		
	2	699	10	
	3	861	10	
	4	405	4	
	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		9	1/5	2
Lejemålsoplysninger i alt		33		26

 Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet kr.: 986,45

Dato for forhøjelse: 01-01-2025

 Forhøjelse pr. m² kr.: 37,88

%: 3,89

Årsbasis kr.: 74.415,00

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	1970	24	02-01-1994	02-01-1994
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0		
Opført/overtaget uden støtte	0	0		
Byggeart				
Boliger i etagebyggeri	0	0		
Boliger i tæt / lav byggeri	1970	24		
Beboerfaciliteter og installationer			Skriv ja/nej	
Beboerhus			Nej	
Særskilte selskabs-/mødelokaler			Nej	
Vaskeri				
Vaskeinstallation, fælles			Nej	
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. 28

Konto	Note	Specifikation	Resultat	Budget	Budget
		Udgifter	2025	2025	2026
		Ordinære udgifter		ikke revideret	ikke revideret
		Nettokapitaludgifter			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	817.364	800.513	809.110
106		Offentlige og andre faste udgifter			
		Ejendomsskatter	261.510	261.096	261.510
107	*	Vandafgift	333	780	340
109	*	Renovation	54.138	71.000	65.000
110		Forsikringer	18.655	19.500	18.740
111		Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme fællesarealer	11.077		
		2. El og varme ungdomsboliger	0		
		3. Lovmæssig visualisering varmeudgift	0		
		4. Målerpasning m.v.	0		
112		Bidrag til boligorganisationen	11.077	12.000	5.700
		1. Administrationsbidrag	92.400		
		Bidrag forbrugsregnskaber	6.000		
		2. Dispositionsfond	0		
		3. Arbejdskapitalen	4.862		
113		Afdelingens pligtbidrag til byggefonden	103.262	110.588	126.476
		1. A-inds kud	0		
		2. G-inds kud	0	0	0
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	448.974	474.964	477.766
114	*	Variable udgifter			
		Renholdelse	143.242	152.812	160.812
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.922	5.000	10.000
116	*	Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	181.698	144.420	2.735.220
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-181.698	0	-2.735.220
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		1. Afholdte udgifter	0	20.000	20.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0	-20.000	-20.000
118	*	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fælles vaskeri	0		
		2. Rengøring vaskeri og fælleshus	0		
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	0	0	0
119	*	Diverse udgifter	25.980	28.400	28.500
119.9		Variable udgifter i alt	171.145	186.212	199.312
120		Henlæggelser			
		Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser (konto 401)	493.000	493.000	510.000
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
124.8		Henlæggelser i alt	493.000	493.000	510.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.930.484	1.954.689	1.996.188

Resultatopgørelse for perioden

01-01-2025

-

31-12-2025

Afd. 28

Konto	Note	Specifikation	Resultat 2025	Budget 2025	Budget 2026
				ikke revideret	ikke revideret
125		Ekstraordinære udgifter			
		Ydelse vedr. Lån til forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.1)	0		
		2. Renter m.v.	0		
		3. Administrationsbidrag	0		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud	0		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0	0	0
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdelingens forbedringsarbejder	22.434		
		2. Fraflyttende lejeres godtgjorte forb.arb.	0	23.000	23.000
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
129		Tab ved lejeledighed og fraflytning			
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	0		
		2. Dækket af dispositionsfonden	0	0	0
130		Tab ved fraflytninger			
		1. Tab ved fraflytninger	0		
		2. Dækket af tidl. Henlæggelser	0		
		3. Dækket af dispositionsfonden	0	0	0
131		Renter af gæld til boligorganisationen			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0		
		3. Kursregulering	4.969		
		4. Diverse renter	0	4.969	0
132		Ydelse vedr. driftstøtte			
		1. Driftstabslån	0		
		2. Midlertidige driftslån	0		
		3. Beboerindskudslån	0		
		4. Særstøttelån	0		
		5. Andre driftsstøttelån	0	0	0
133		Afvikling af			
		1. Underskud fra tidligere år	4.354		
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0	4.354	8.536
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere			
		1. Udbetalt godtgørelse	0		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforh.	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			
			0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	31.757	27.354	31.536
139		Udgifter i alt	1.962.241	1.982.043	2.027.724
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikl. Af underfinansiering	74.577		
		2. Overført til opsamlet resultat	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.036.819	1.982.043	2.027.724

Konto	Note	Specifikation	Resultat	Budget	Budget
		Indtægter	2025	2025	2026
				ikke revideret	ikke revideret
201		Ordinære indtægter			
		Boligafgifter og lejer			
		1. Almene Familieboliger	1.967.496	1.967.463	2.013.144
		2. Almene ungdomsboliger	0	0	0
		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	14.580	14.580	14.580
		8. Særlige forhøjelse i forbedrede lejemål	0	0	0
		9. - Merleje	0	0	0
201.9		Lejeindtægter i alt	1.982.076	1.982.043	2.027.724
202	*	Renter	54.742	0	0
203	*	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0		
		2. Drift fællesvaskeri	0		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	0		
		5. Indeksoverskud	0		
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	0	0
203.9		Ordinære indtægter	2.036.818	1.982.043	2.027.724
		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	2.036.819	1.982.043	2.027.724
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.036.819	1.982.043	2.027.724

Afd. 28

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
		Aktiver	2025	2024
		Anlægsaktiver		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum:	17.074.530	17.074.530
		1. Kontantværdi pr. 1. oktober 2020: 16100000		
		2. Heraf grundværdi: 9963700		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	7.943.432	7.835.051
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	25.017.963	24.909.581
		Forbedringsarbejder:		
303	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	53.755	
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	0	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemaal	53.755	150.766
		Andre anlægsaktiver:		
304	*	1. Driftslån	0	
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	0	
	*	3. Beboerinskudslån (Landsbyggefonden)	0	
	*	4. Særstøttelån	0	
	*	5. Andre Driftsstøttelån	0	0
304		Andre Anlægsaktiver i alt	0	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	25.071.717	25.060.347
		Omsætningsaktiver		
		Tilgodehavender:		
305	*	1. Leje incl. varme	0	
	*	2. Beboerinskud	0	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	108.593	
	*	4. Fraflytninger, heraf inkasso	0	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	
		6. Andre debitorer	8.696	
		7. Forudbetalte udgifter	0	
		8. Prioritetsydelse	0	98.823
307		Likvidbeholdning:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.488.763	1.955.374
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.606.052	2.054.197
310		Aktiver i alt	27.677.769	27.114.545

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
		Passiver	2025	2024
401	*	Henlæggelser (afdelingens Opsparing)		
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.146.277	1.830.006
402	*	Istandsættelse ved fraflytning (A-Ordning)	212.634	212.634
404	*	Istandsættelse ved fraflytning (B-Ordning)	0	0
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	22.797	22.797
406	*	Andre Henlæggelser	0	0
406.9		Henlæggelser i alt	2.381.708	2.065.437
407	*	Opsamlet resultat +/-	-21.254	-25.608
		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat	2.360.454	2.039.829
408		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffessummen		
		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit danmark	0	
		2. Nykredit	0	
		3. Jyske Realkredit	7.600.524	
		4. Lr realkredit a/s	0	
		5. Lån Kommunekredit	0	
		6. Landsbyggefonden	682.960	
		7. Lån dispositionsfond	0	
			8.283.484	8.772.654
409		Beboerindskud	340.500	340.500
410		Kapitaltilskud til lejligheder f.mindrebemidlede	0	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.393.978	15.796.427
412.9		Finansiering af anskaffessum i alt	25.017.963	24.909.581
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	0	
		2. Bygningsrenovering m.v.	0	0
414		Andre Beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	0	
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	60.300	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	0	
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	0	
		5. Skyldig indskud Silkeborg Kommune	0	60.300
415		Boligstøttelån:		
		1. Driftstabslån	0	
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	0	
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)	0	
		4. Særstøttelån	0	
		5. Andre driftsstøttelån	0	0
416	*	Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	25.078.263	24.969.881

Balance pr.

31-12-2025

Afd. 28

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
			2025	2024
		Kortfristet Gæld		
418		Gæld til boligorganisationen	0	0
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	96.192	93.060
421	*	Skyldige omkostninger	16.444	11.774
422		Mellemregning med fraflyttere	0	0
423	*	Deposita og forudbetalt leje	126.417	0
424		Banklån	0	0
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	0	
		2. Reguleringskonto	0	
		3. Afsluttede forbrugsregnskab	0	
		4. Kursreguleringskonto	0	0
			0	0
426		Kortfristet Gæld i alt	239.053	104.834
430		Passiver i alt	27.677.769	27.114.545
		Eventualforpligtigelser:		

Afd. 28

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
		NETTOKAPITALUDGIFTER	
		Prioritering med rentesikring / indeklån:	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	597.551
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag men excl. morarenter)	209.772
101.3		Administrationsbidrag	15.339
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	-5.297
104.4		÷ Ungdomsboligbidrag	0
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	0
105.2		Andel til Landsbyggefonden	0
105.3		Andel til Nybyggerifonden	0
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	817.364
107		<u>VANDAFGIFTER</u>	
		Vandafgift	100
		Vandafledningsafgift	233
		Vandafgifter i alt	333
109		<u>RENOVATION</u>	
		Renovation iflg. skattebillet	54.138
		Ekstra renovation	0
		Renovation i alt	54.138
114		<u>RENHOLDELSE</u>	
114.1		Løn ejendomsfunktionær	126.714
114.2		Affaldsposer, kørsel affald, container, glas	6
114.3		Externe entreprenører, trappevask og vinduespolering	0
114.5		Andel udgifter Hagemannsvej 14	6.677
114.6		Andel udgifter drift af biler	9.845
		Renholdelse i alt	143.242

Afd. 28

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2025
	115	ALMINDELIG VEDLIGEHODELSE	
	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	1.618
	115.6	Materiel	304
	115.9	Diverse	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	1.922
	116	PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHODELSE	
	116.1	Terræn	24.371
	116.2	Bygning, klimaskærm	36.117
	116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.840
	116.4	Bygning fælles indvendig	718
	116.5	Bygning , teknisk installationer	70.968
	116.6	Materiel	43.684
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	181.698
	118/203	SÆRLIGE AKTIVITETER	
		1. Drift af fællesvaskeri	
		Udgifter	0
		Indtægter	0
		Drift af fællesvaskeri i alt	0
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	
		Udgifter	0
		Indtægter	0
		Andel af fællesfaciliteters drift i alt	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	
		Udgifter	0
		Indtægter	0
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	0

Afd. 28

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
	119	<u>DIVERSE UDGIFTER:</u>	
		Afdelingsbestyrelsens virke	2.500
		Afdelingbestyrelsens kursusudgifter	0
		Afdelingsmøder	0
		Kontingent BL	4.231
		Diverse udgifter ejerforening	0
		Andre udgifter	19.249
		Diverse udgifter i alt	25.980
	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	54.742
		Andre renter	0
		Kursregulering	0
		Renter i alt	54.742
	206	<u>KORREKTIONER VEDR. TIDLIGERE ÅR:</u>	
		Fraflyttere tidligere afskrevne	0
		Ejendomsskatter	0
		Byggetransaktioner	0
		Rabatter	0
		Andet	0
		Korrektioner vedr. tidligere år i alt:	0

Noter til status

Afd. 28

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
301		<u>Ejendommens Anskaffelsessum</u>		
		Anskaffelsessum primo	17.074.530	17.074.530
		+ Tilgang i året	0	0
		-afgang i året	0	0
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	17.074.530	17.074.530
303.1		<u>Forbedringsarbejder m.v.</u>		
		Saldo primo	150.766	173.200
		+ Forbedringsarbejder i året	0	0
		- Tilskud i året	0	0
		- Afdrag	0	0
		- Afskrivninger	22.434	22.434
		- Årets overskud	74.577	0
		Bogført værdi ultimo	53.755	150.766
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	0	0
		Andre Driftsstøttelån i alt ultimo	0	0
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	0	0
		Vand	108.593	89.433
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	108.593	89.433
305.4		<u>Fraflytninger</u>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	0	0
		Fraflytninger i alt	0	0

Noter til status

Afd. 28

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
	305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	0	0
		Vand	0	0
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	0
	305.6	Andre tilgodehavender		
		Andre debitorer	0	0
		Forsikringsskader	0	0
		Antenneanlæg	8.696	9.390
		Forudbetalte udgifter	0	0
		Andre tilgodehavender i alt	8.696	9.390
	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	1.830.006	1.592.693
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	-181.698	-300.407
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	493.000	493.000
		+/- Kursregulering (vedr.konto 306 & 307)	4.969	44.721
		Saldo ultimo konto 401	2.146.277	1.830.006
	402	Istandsættelse flyttelejligheder		
		Saldo primo	212.634	212.634
		- Forbrugt i året (konto 117.2)	0	0
		+ årets henlæggelser (konto 121)	0	0
		Saldo ultimo konto 402	212.634	212.634
	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	22.797	22.797
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	0	0
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	0	0
		Saldo ultimo	22.797	22.797
	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. 28

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
	406.9	Samlede henlæggelser i alt		
		401 Planlagt og periodisk vedl.og fornyelser	2.146.277	1.830.006
		402 Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	212.634	212.634
		404 Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	0	0
		405 Tab ved fraflytninger	22.797	22.797
		406 Andre henlæggelser	0	0
			2.381.708	2.065.437
		PPV Plan forbrug 0-30 år	15.204.252	
		PPV Plan forbrug 0-3 år	3.307.960	
		% andel af forbrug 0-3 år	22	
		Beregning af andel af konto 401 0-3 år	466.961	
		+ konto 402-406	235.431	
			702.393	
		Rest af konto 401 4-30 år	1.679.316	
		Oplysningerne til noten er baseret på forventningerne til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.		
	407	<u>Opsamlet Resultat</u>		
	1.	Saldo primo	-25.608	-4.354
		- Årets underskud (konto 210)	0	-17.115
		+ Årets overskud (konto 140)	0	0
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto	4.354	0
		- Overført til drift (konto 203.6)	0	-4.139
		Saldo primo	-21.254	-25.608
	416	<u>Anden Langfristet Gæld</u>		
		Lån i dispositionsfonden	0	0
		Andet langfristet Gæld i alt	0	0
	419	<u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
		Varme	0	0
		Vand	96.192	93.060
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	96.192	93.060
	421	<u>Skyldige omkostninger</u>		
		Skyldig omkostninger	0	0
		Feriepengeforpligtelse	4.407	4.386
		Antennebidrag	0	0
		Indbetalt vedr. rentefrit kommunelån	0	0
		Kreditorsamlekonto	12.037	7.388
		Skyldige omkostninger i alt	16.444	11.774
	423	<u>Deposita og forudbetalt leje</u>		
		Forudbetalt leje	126.417	0
		Forudbetalt varme	0	0
		Forudbetalt el	0	0
		Forudbetalt vand	0	0
		Forudbetalt antenne	0	0
		Depositum	0	0
		Forudbetalinger i alt	126.417	0
	425	<u>Afsluttede forbrugsregnskaber</u>		
		Varme	0	0
		Vand	0	0
		Antenne	0	0
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	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. 28 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. 28

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. 28

Silkeborg Boligselskab

Afdelingsbestyrelsens / beboerrepræsentanternes påtegning:

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

Silkeborg d. 28. april 2026

Susanne Steensborg

Mette Korup Hansen

Britt Jørgensen

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.”

Britt Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: a5f1dd31-77a9-4bc6-a65b-6312b3d592c3

IP: 2.110.xxx.xxx

2026-04-14 17:12:05 UTC



Mette Korup Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4d515c9e-1cec-4543-b363-d2622ee5b90c

IP: 188.181.xxx.xxx

2026-04-15 18:26:30 UTC



Susanne Christine Bjarnø Steensborg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e0ba8b5e-795e-47b7-8f4d-893634106589

IP: 87.49.xxx.xxx

2026-04-17 11:01:32 UTC



Penneo dokumentnøgle: MT98N-9UYYM-OCTR0-4HQ05-8J26Y-5TCLQ

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 underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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