

Regnskabsår 2016		Regnskabsperiode 01.01.2016 - 31.12.2016											
Boligorganisation		Boligorganisation		Tilsynsførende kommune									
BLF-boligorganisationsnr.	0077			Kommunenr. 740									
CVR-nr.	27194516			Silkeborg Kommune									
SILKEBORG BOLIGSELSKAB				Søvej 1									
Vestergade 91 B				8600 Silkeborg									
8600 Silkeborg				Telefon: 89701000									
Telefon: 86825144				Fax: 89701009									
Mail: info@silkeborgboligselskab.dk				Mail: kommunen@silkeborg.dk									
Boligorganisationen omfatter i alt:													
Antal afdelinger: 57			Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejere	Antal lejermålsenheder								
Lejligheder			132.572	1.721	1								
Enkeltværelser			0	0	1								
Erhvervslejemål			1.528	8	1 pr. påbeg. 60 m ²								
Institutioner			1.326	3	1 pr. påbeg. 60 m ²								
Garager/carporte				247	1/5								
Lejemålsenheder i alt					1.820								
Renteberegningsmetode: Dag til dag Rentesatser (gennemsnit): <table> <tr> <td>Udlån dispositionsfond</td> <td>1,00 %</td> </tr> <tr> <td>Udlån afd. Midler og egen</td> <td>2,09 %</td> </tr> <tr> <td>Afdelingsmidler i forvaltning</td> <td>2,09 %</td> </tr> <tr> <td>Dispositionsfond</td> <td>0,00 %</td> </tr> </table>						Udlån dispositionsfond	1,00 %	Udlån afd. Midler og egen	2,09 %	Afdelingsmidler i forvaltning	2,09 %	Dispositionsfond	0,00 %
Udlån dispositionsfond	1,00 %												
Udlån afd. Midler og egen	2,09 %												
Afdelingsmidler i forvaltning	2,09 %												
Dispositionsfond	0,00 %												
Boligorganisationens ledelse: Bestyrelse med 7 medlemmer Formand: Bente Nielsen Daglig administration: konstitueret direktør: økonomichef Charlotte Veng													

Administration:

Afdeling 1	Lyngbygade 100/Landlystvej 48	12 lejemål	936 m ²
Afdeling 2	Lyngbygade 18 A-B/Richtersvej 2-4/Lyngbygade 10-14	46 -	3.228 -
Afdeling 3	Ørnsøvej 2-16	48 -	3.760 -
Afdeling 4	Vestergade 81A, 89 ABC, 91 ABC/Grønnegade 1-3/Grønnegade 2, 18	74 -	4.738 -
		1 erhverv	260 -
Afdeling 5	Hjejlevej 18-30 & 13-43	150 lejemål	10.947 -
		1 erhverv	60 -
Afdeling 6	Egeparken 2-22/Egevænget 19-33	72 lejemål	6.480 -
		6 erhverv	1.208 -
Afdeling 9	Lindevænget 7-263	129 lejemål	14.007 -
Afdeling 10	Lindevænget 1-5	3 inst.	1.326 -
Afdeling 11	Ranunkelvej 1-12, Them	12 lejemål	1.116 -
Afdeling 12	Egeparken 2A/Egevænget 1-17	30 -	2.050 -
Afdeling 13	Lærkevej 47-113, Fårvang	34 -	2.539 -
Afdeling 14	Bellisvej 25-33, Them	20 -	1.512 -
Afdeling 15	Guldbergsgade 7-9/Falstersgade 22	40 -	3.046 -
Afdeling 17	Fussingbjerg 15-41, Gjern	14 -	1.119 -
Afdeling 18	Thyrasvej 2-30, Voel	15 -	1.125 -
Afdeling 19	Ranunkelvej 13-24, Them/Gjessøtoften 6-24, Gjessø/Svalevej 1-8, Bryrup	30 -	2.230 -
Afdeling 20	Linåbakken 19-71	26 -	1.816 -
Afdeling 21	Paradislunden 1-15, 2-12/Paradisdalen 1-45, 2-22	51 -	3.492 -
Afdeling 22	Kløkbjergvej 1-43, Them/Hasselvej 8-20, Salten/Spurvevej 2-16 Bryrup/ Lærkebakken 13-21, Gjessø	41 -	2.870 -
Afdeling 23	Kastanievej, Høghgårdsvej 9-29, Sorring	23 -	1.460 -
Afdeling 24	Lilleøvænget 5A-7E, Georg Krügersvej 4-92	53 -	3.769 -
Afdeling 25	Nørrekrogen 1 og 11, Grønbækvej 18A-18I, Grauballe	32 -	2.308 -
Afdeling 26	Odinsvej 2-44, Them	22 -	2.464 -
Afdeling 28	Gunilshøjvej 12-60	24 -	1.972 -
Afdeling 29	Silkeborgvej 29, Gartnervænget 9-28 og Silkeborgvej 31C, Them	48 -	2.965 -
Afdeling 30	Fussingbjerg 43-69, Gjern	14 -	1.137 -
Afdeling 31	Gormsvej 11 nr. 1-14, 15 A-F, 3-7, Voel	34 -	2.178 -
Afdeling 32	Skærbækvej 25A-25H, 17A-17D	20 -	1.434 -
Afdeling 34	Museumsvej/Silkeborgvej, Them	24 -	1.849 -
Afdeling 35	Georg Krügersvej 164-182, Silkeborg	10 -	835 -
Afdeling 36	Ydunsvej/Valhallavej	40 -	3.678 -
Afdeling 37	Linåbuen 6-16 + 7-17, Linå	12 -	930 -
Afdeling 38	Søvej 3-21, Bryrup	10 -	758 -
Afdeling 39	Skolegade/Møllegade/Drewsensvej, Silkeborg	27 -	2.018 -
Afdeling 40	Virklundvej 17 C-D, Silkeborg	24 -	1.582 -
Afdeling 41	Lyngvej 2 st. lejl. 1-33, Silkeborg	32 -	1.761 -
Afdeling 42	Gunilslund 21-51 & 118-128, Silkeborg	22 -	1.808 -
Afdeling 43	Søndergade 4 A,B,C, Gjern	8 -	680 -
Afdeling 44	Markedsgade 7/Lærkevej 25-35, Fårvang	33 -	1.723 -
Afdeling 45	Skærbækvej 9, Silkeborg	20 -	715 -
Afdeling 46	Resendalvej 22-40 & 21-45, Silkeborg	24 -	2.082 -
Afdeling 47	Gunilshøjvej 170-200/Gunilslund 1-19, Silkeborg	25 -	2.219 -
Afdeling 48	Lærkevej 32-60, Fårvang	15 -	1.103 -
Afdeling 50	Egelyvej 2-32 og 14 A-I	22 -	1.154 -
Afdeling 51	Skovvejen & Karolinelundsvej 17 lejl. 60-75 og Karolinelundsvej 19 lejl. 20-25, Gjer	35 -	2.330 -
Afdeling 52	Funder Bygade 4A - 4Q, Silkeborg	28 -	2.268 -
Afdeling 53	Haraldsvej 4, lejl. 1-8, Voel	8 -	536 -
Afdeling 54	Solbærmarken 9 - 23, Sorring	8 -	655 -
Afdeling 56	Kragelundvænget 1-27, Kragelund	14 -	1.096 -
Afdeling 57	Grønnegade 5a m.fl., Silkeborg	23 -	1.876 -
Afdeling 59	Skærbækvej 13 b, Silkeborg	35 -	2.316 -
Afdeling 60	Amerikavej 37-47, Gjern	6 -	373 -
Afdeling 62	Georg Krügersvej 236-298 og 245-271, Silkeborg	46 -	4.441 -
Afdeling 63	Grønnegade 8, Silkeborg	12 -	962 -
Afdeling 64	Dallerup Kirkevej 12-26, Sorring	8 -	705 -
Afdeling 65	Bredsig 24, 8641 Sorring	16 -	1.438 -
Afdeling 66	Borgergade 105-107	20 -	1.983 -
I alt 57 afdelinger		1.721 lejemål	132.572 m ²
		8 erhverv	1.528 m ²
		3 inst.	1.326 m ²

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2016 - 31.12.2016
Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016	i 1.000 kr.	
				Budget 2016	Budget 2017
				ikke revideret	ikke revideret
		ORDINÆRE UDGIFTER			
501		1. Afdelinger i drift	87.063,36	87	89
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	214.446,02	370	377
511	*	Personaleudgifter	6.768.925,88	6.270	6.200
513	*	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)	845.106,87	865	816
514	*	Kontorlokaleudgifter	296.213,24	309	309
515	*	Afskrivninger, driftsmidler	445.527,00	409	320
521		Revision	294.862,50	281	300
530		Bruttoadministrationsudgifter	8.952.144,87	8.591	8.411
531	*	Tilskud til afdelinger	0,00		
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab obligationer m.v.)	1.353.153,58		
533	*	Henlæggelse af afd.bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetaling til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	18.157.170,92	12.500	17.500
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	28.462.469,37	21.091	25.911
541	*	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	59.428,04		
550		UDGIFTER I ALT	28.521.897,41	21.091	25.911
551		Overskudsfordeling:			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	0,00		
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	28.521.897,41	21.091	25.911

Indtægter

		ORDINÆRE INDTÆGTER			
601	*	Administrationsbidrag:			
		1. Afdelinger i drift incl. forbrugsregnskaber	-6.588.430,00	-6.577	-6.599
		2. Eksterne foretagender	-65.229,54	-119	-119
		3. Sideaktivitetsafdelinger	-26.000,00	-26	-27
		Administrationsbidrag i alt	-6.679.659,54	-6.722	-6.745
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v.	-745.314,06	-650	-750
603	*	Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster obl. m.v.)	-1.404.150,48		
604	*	Afd. Bidrag til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetaling til Landsbyggefonden og Nybyggerifonden	-18.157.170,92	-12.500	-17.500
605		1. Byggesagshonorar, nybyggeri	0,00		
		2. Bestyrelsesvederlag, nybyggeri			
		Konto 605 i alt	0,00		
606		1. Byggesagshonorar, forbedringsarbejder	-759.762,33	-1.219	-916
607		Diverse	-310,00		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-27.746.367,33	-21.091	-25.911
611	*	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-6.479,11		
620		INDTÆGTER I ALT	-27.752.846,44	-21.091	-25.911
621		Årets underskud overført til konto 805	-769.050,97		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-28.521.897,41	-21.091	-25.911

Balance pr. 31.12.2016

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2016	i 1.000 kr. Regnskab 2014/2015
ANLÆGSAKTIVER				
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER				
702	*	Inventar	205.199,17	34
703	*	Automobiler og maskinpark	0,00	216
704	*	Edb-anlæg	548.819,59	806
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER				
713	*	Aktier og andele	10.000,00	10
714		Dispositionsfond/lån til afdelingerne	13.185.109,07	12.678
716		1. A og G indskud	715.080,00	715
		2. C indskud	22.217,50	22
		3. Trækningsret	558.776,85	194
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	15.245.202,18	14.674
OMSÆTNINGSAKTIVER				
Tilgodehavender:				
721	*	Afdelinger i drift	10.737.841,72	6.605
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	0,00	7.083
		Afdelingstilgodehavender i alt	10.737.841,72	13.688
724		Tilskud til forbedringsarbejder	0,00	
725		Mellemregning BoligSilkeborg	4.593,75	
726		Andre tilgodehavender	1.194.290,30	219
727		Forudbetalte udgifter	0,00	300
728		Lagerbeholdning	46.425,50	53
730		Nettorenteindtægt	0,00	
731	*	Værdipapirer omsættelige / obligationsbeholdning	40.842.167,85	40.076
732		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	10.604,00	8
		2. Bankbeholdning	30.023.345,83	9.727
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	82.859.268,95	64.079
750		AKTIVER I ALT	98.104.471,13	78.754

Passiver

EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	0,00	
803	*	Dispositionsfond	-28.814.657,09	-25.328
804	*	Opskrivningsshenlæggelser		
		1. Kursregulering af obligationer i beholdning	0,00	
805	*	Arbejdskapital	-2.035.736,10	-2.517
810		EGENKAPITAL I ALT	-30.850.393,19	-27.845
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	-58.973.530,41	-43.591
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	-28.594,15	
		Gæld til afdelinger i alt	-59.002.124,56	-43.591
824	*	Bankgæld	0,00	
825		Leverandører	-3.468.320,20	-3.250
826		Omkostninger	-3.726.000,63	-3.144
829		Feriepengeforpligtelse	-893.945,00	-742
830	*	Anden kortfristet gæld	-163.687,55	-181
		KORTFRISTET GÆLD I ALT	-67.254.077,94	-50.909
		PASSIVER I ALT	-98.104.471,13	-78.754

Faste noter

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Regnskab 2016
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	
	Repræsentantskabsmøder	5.808,35
	Bestyrelsesmøder	5.350,59
	Andre møder	61.571,58
	Indkøb til ordinære beboermøder	4.356,35
	Repræsentation	17.708,51
	Kontingenter	0,00
	Kurser	20.443,30
	Faglige arrangementer	0,00
	Julegaver til medarbejdere og repræsentantskab	92.250,00
	Ansvarsforsikring, direktør og bestyrelse	6.957,34
	Mødeudgifter, kontingenter m.v. i alt	214.446,02
511	Personaleudgifter	
	Lønninger, adm.personale	4.462.242,88
	Løn, fraflytningssyn	118.387,50
	Løn direktør	1.129.265,09
	Pensionsbidrag	293.820,21
	Pensionsbidrag direktør	138.796,22
	Andre udgifter til social sikring	103.445,60
	Lønrefusion, barsel- og sygedagpenge	-25.072,70
	Forskydning feriepengetilsvær, funktionærer	298.794,28
	Kørselsgodtgørelse	45.258,84
	Beklædning til medarbejdere	65.400,00
	Drift af firmabil	55.593,94
	Andre udgifter	82.994,02
	Personaleudgifter i alt	6.768.925,88
Det gennemsnitlige antal beskæftigede har i regnskabsåret andraget 9 personer. Specifikation af ledelsesudgifter - løn incl. pensionsbidrag kr. 1.282.696,44, hvortil kommer fri telefon og fri bil.		
513	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)	
	Kontorartikler og tryksager	60.239,65
	Kopiservice og -papir m.v.	38.560,76
	Vedligeholdelse, kontormaskiner og inventar	3.564,94
	Edb-udgifter	281.141,81
	BoligSilkeborg, løbende drift	123.207,67
	Egen hjemmeside, løbende drift	21.714,25
	Tidsskrifter	14.002,87
	Annoncer	43.077,41
	Porto og fragt	44.224,00
	Telefon	53.558,81
	Gebyrer Nets, Teller m.m.	128.464,94
	Dataløn	17.951,07
	Juridisk assistance	8.841,05
	Andre udgifter	6.557,64
	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift) i alt	845.106,87
514	Lokaleudgifter	
	Kontorleje	127.296,00
	El	28.273,06
	Varme	10.723,54
	Tyverialarm	971,25
	Rengøring	94.949,16
	Vedligeholdelse	24.208,05
	Andre udgifter	9.792,18
	Lokaleudgifter i alt	296.213,24
515	Afskrivninger, driftsmidler	
	Inventar	50.000,00
	Automobil	85.527,00
	Edb	190.000,00
	Etablering BoligSilkeborg	60.000,00
	Etablering egen hjemmeside	60.000,00
	Afskrivninger, driftsmidler i alt	445.527,00
541	Ekstraordinære udgifter	
	Revision og assistance vedr. 2015	59.428,04
	Ekstraordinære udgifter i alt	59.428,04

Konto	Specifikation	Regnskab 2016
533/604	Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden	
	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden pr. lejemål	1.016.676,00
	Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen pr. lejemål	287.876,00
	Ydelser fra afd. vedr. udamortiserede lån	4.469.626,52
	Indbetalinger til Landsbyggefonden	11.056.836,00
	Pligtmæssige bidrag A & G	1.326.156,40
	Henlæggelse af afd. bidrag m.v. til dispositionsfonden i alt	18.157.170,92
	Bidrag pr. lejemålsenhed 158,00 Arbejdskapital	
	Bidrag pr. lejemålsenhed 558,00 Dispositionsfond	
601	Administrationsbidrag	
	1. Afdelinger i drift:	
	1822 lejemålsenheder i 12 mdr. á kr. 3.565,00	-6.495.430,00
	Forbrugsregnskaber:	
	Kr. 125,00 pr. lejemål	-93.000,00
		-6.588.430,00
	2. Eksterne foretagender:	
	Ejerforening Borgergade+Nordre Byggeforening	-65.229,54
		-65.229,54
	3. Sideaktivitetsafdelinger Tømrerafdelingen	-26.000,00
		-26.000,00
	Administrationsbidrag i alt	-6.679.659,54
	Oversigt over administrationsomkostninger	
	Bruttoadministrationsudgifter (530)	8.952.144,87
	- honorar ved ekstern administration	-65.229,54
	- sideaktivitetsafdelinger	-26.000,00
	- lovmæssige gebyrer (602)	-745.314,06
	- byggesagshonorar (605 og 606)	-759.762,33
		-1.596.305,93
	Nettoadministrationsudgifter vedr. egne afd. i drift	7.355.838,94
	Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.041,67
602	Lovmæssige gebyrer m.v.	
	Indmeldelsesgebyr	-112.700,00
	Restancegebyrer + rykkergebyr fraflyttere	-102.687,75
	Oprykningsgebyrer	-24.873,75
	Boliggarantibeviser	-500,00
	Ajourføringsgebyrer	-504.552,56
	Lovmæssige gebyrer m.v. i alt	-745.314,06
532/603	Opgørelse af nettorenteindtægt/udgift	
	Renteindtægter (603)	
	1. Afdelinger	-57.058,36
	Dispositionsfonds udlån	-126.774,00
	2. Bankbeholdning	0,00
	3. Obligationer (incl. realiserede kursgevinster)	-1.216.434,13
	6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	0,00
	7. Andet	-3.883,99
	Renteindtægter (603) i alt	-1.404.150,48
	Renteudgifter (532)	
	1. Dispositionsfonden	0,00
	2. Afdelinger	1.298.137,66
	3. Andre renter	55.015,92
	5. Kurstab, aktier og obligationer	0,00
	6. Handelsomkostninger, obligationer	0,00
	7. Egen trækningsret (konto 716)	0,00
	Renteudgifter (532) i alt	1.353.153,58
	Nettorenteindtægt	-50.996,90
	Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed	-28,02

Noter til status

Konto	Specifikation	Regnskab 2016
702	Inventar	
	Saldo primo	33.829,03
	+ tilgang i året	221.370,14
	+ afskrivning i året	-50.000,00
	Saldo ultimo	205.199,17
703	Automobiler	
	Saldo primo	215.527,00
	+ tilgang i året	0,00
	+ afgang i året netto	-130.000,00
	+ afskrivning i året	-85.527,00
	Saldo ultimo	0,00
704	Edb-anlæg	
	Saldo primo	805.641,07
	+ tilgang i året EDB	69.431,02
	+ afskrivning i året EDB	-190.000,00
	+ tilgang i året BoligSilkeborg	0,00
	+ afskrivning i året BoligSilkeborg	-60.000,00
	+ tilgang i året egen hjemmeside	-16.252,50
	+ afskrivning i året egen hjemmeside	-60.000,00
	Saldo ultimo	548.819,59
713	Aktier og andele	
	Nom. kr. 10.000 - A/S Bolind	10.000,00
	Aktier og andele i alt	10.000,00
721	Afdelinger i drift	
	Lån afd. 1	121.117,70
	Lån afd. 3	1.506.743,69
	Lån afd. 9	9.027.591,75
	Lån afd. 35	82.388,58
	Afdelinger i drift i alt	10.737.841,72
803	Dispositionsfond	
	1. Saldo primo	-25.328.121,19 ✓
	Tilgang:	
	020. Bidrag disp.fond pr. lejemål	-1.016.676,00 1803-020
	030. Tilskrevne renter	0,00
	050. Samlet ydelse på udamortiserede lån	-15.526.462,52 ✓ 1803-050
	150. Pligtmæssige bidrag A & G	-1.326.156,40 ✓
	170. Renter af egen trækingsret	0,00
	Afgang:	
	210. Tilskud lejetab	263.659,14 ✓
	215. Tilskud tab ved fraflytning	104.552,65 ✓ 1803-215
	220. Tilskud øvrige	1.995.914,67 ✓
	230. Indbetaling til LBF andel udamortiserede lån	11.056.836,00 ✓
	240. Indbetaling til LBF nybyggerifond	530.462,56 ✓
	260. Tilskud fra LBF egen trækingsret	431.334,00 ✓
	Saldo ultimo	-28.814.657,09 1803-500
	Bunden del:	
	Udlån jf. specifikation	-13.185.109,07 1803-610
	Indskud i LBF konto 716	-1.296.074,35 1803-641
	Disponibel del	-14.333.473,67 1803-650
	Saldo ultimo	-28.814.657,09 1803-700
	Dispositionsfondens disponible del andrager kr.	7.875,53 pr. lejemålsenhed.
	Der er foretaget et udlån til afd. 4 på	kr. 1.043.272,26
	Der er foretaget et udlån til afd. 52 på	kr. 746.226,45
	Der er foretaget et udlån til afd. 11 på	kr. 267.518,90
	Der er foretaget et udlån til afd. 29 på	kr. 384.614,23
	Der er foretaget et udlån til afd. 21 på	kr. 1.132.704,70
	Der er foretaget et udlån til afd. 24 på	kr. 759.197,00
	Der er foretaget et udlån til afd. 36 på	kr. 932.325,00
	Der er foretaget et udlån til afd. 39 på	kr. 1.397.646,38
	Der er foretaget et udlån til afd. 26 på	kr. 1.485.611,45
	Der er foretaget et udlån til afd. 41 på	kr. 546.611,89
	Der er foretaget et udlån til afd. 2 på	kr. 434.676,64
	Der er foretaget et udlån til afd. 5 på	kr. 283.253,65

Noter til status

Konto	Specifikation	Regnskab 2016
702	Inventar	
	Saldo primo	33.829,03
	+ tilgang i året	221.370,14
	+ afskrivning i året	-50.000,00
	Saldo ultimo	205.199,17
703	Automobiler	
	Saldo primo	215.527,00
	+ tilgang i året	0,00
	+ afgang i året netto	-130.000,00
	+ afskrivning i året	-85.527,00
	Saldo ultimo	0,00
704	Edb-anlæg	
	Saldo primo	805.641,07
	+ tilgang i året EDB	69.431,02
	+ afskrivning i året EDB	-190.000,00
	+ tilgang i året BoligSilkeborg	0,00
	+ afskrivning i året BoligSilkeborg	-60.000,00
	+ tilgang i året egen hjemmeside	-16.252,50
	+ afskrivning i året egen hjemmeside	-60.000,00
	Saldo ultimo	548.819,59
713	Aktier og andele	
	Nom. kr. 10.000 - A/S Bolind	10.000,00
	Aktier og andele i alt	10.000,00
721	Afdelinger i drift	
	Lån afd. 1	121.117,70
	Lån afd. 3	1.506.743,69
	Lån afd. 9	9.027.591,75
	Lån afd. 35	82.388,58
	Afdelinger i drift i alt	10.737.841,72
803	Dispositionsfond	
	1. Saldo primo	-25.328.121,19
	Tilgang:	
	020. Bidrag disp.fond pr. lejemål	-1.016.676,00
	030. Tilskrevne renter	0,00
	050. Samlet ydelse på udamortiserede lån	-15.526.462,52
	150. Pligtmæssige bidrag A & G	-1.326.156,40
	170. Renter af egen trækingsret	0,00
	Afgang:	
	210. Tilskud lejetab	263.659,14
	215. Tilskud tab ved fraflytning	104.552,65
	220. Tilskud øvrige	1.995.914,67
	230. Indbetaling til LBF andel udamortiserede lån	11.056.836,00
	240. Indbetaling til LBF nybyggerifond	530.462,56
	260. Tilskud fra LBF egen trækingsret	431.334,00
	Saldo ultimo	-28.814.657,09
	Bunden del:	
	Udlån jf. specifikation	-13.185.109,07
	Indskud i LBF konto 716	-1.296.074,35
	Disponibel del	-14.333.473,67
	Saldo ultimo	-28.814.657,09
Dispositionsfondens disponible del andrager kr.		7.875,53 pr. lejemålsenhed.
Der er foretaget et udlån til afd. 4 på	kr.	1.043.272,26
Der er foretaget et udlån til afd. 52 på	kr.	746.226,45
Der er foretaget et udlån til afd. 11 på	kr.	267.518,90
Der er foretaget et udlån til afd. 29 på	kr.	384.614,23
Der er foretaget et udlån til afd. 21 på	kr.	1.132.704,70
Der er foretaget et udlån til afd. 24 på	kr.	759.197,00
Der er foretaget et udlån til afd. 36 på	kr.	932.325,00
Der er foretaget et udlån til afd. 39 på	kr.	1.397.646,38
Der er foretaget et udlån til afd. 26 på	kr.	1.485.611,45
Der er foretaget et udlån til afd. 41 på	kr.	546.611,89
Der er foretaget et udlån til afd. 2 på	kr.	434.676,64
Der er foretaget et udlån til afd. 5 på	kr.	283.253,65

Der er foretaget et udlån til afd. 6 på	kr.	277.515,72
Der er foretaget et udlån til afd. 17 på	kr.	139.296,45
Der er foretaget et udlån til afd. 26 på	kr.	132.396,80
Der er foretaget et udlån til afd. 42 på	kr.	130.143,61
Der er foretaget et udlån til afd. 46 på	kr.	305.437,88
Der er foretaget et udlån til afd. 47 på	kr.	173.945,34
Der er foretaget et udlån til afd. 51 på	kr.	198.294,53
Der er foretaget et udlån til afd. 64 på	kr.	88.748,98
Der er foretaget et udlån til afd. 29 på	kr.	187.330,13
Der er foretaget et udlån til afd. 34 på	kr.	84.103,33
Der er foretaget et udlån til afd. 2 på	kr.	145.664,40
Der er foretaget et udlån til afd. 3 på	kr.	166.705,66
Der er foretaget et udlån til afd. 4 på	kr.	76.012,88
Der er foretaget et udlån til afd. 6 på	kr.	106.263,65
Der er foretaget et udlån til afd. 11 på	kr.	128.381,01
Der er foretaget et udlån til afd. 13 på	kr.	30.390,86
Der er foretaget et udlån til afd. 14 på	kr.	82.012,99
Der er foretaget et udlån til afd. 18 på	kr.	55.000,00
Der er foretaget et udlån til afd. 19 på	kr.	35.625,00
Der er foretaget et udlån til afd. 20 på	kr.	244.502,52
Der er foretaget et udlån til afd. 29 på	kr.	71.150,51
Der er foretaget et udlån til afd. 31 på	kr.	197.111,88
Der er foretaget et udlån til afd. 32 på	kr.	337.704,44
Der er foretaget et udlån til afd. 39 på	kr.	94.980,26
Der er foretaget et udlån til afd. 50 på	kr.	88.729,86
Der er foretaget et udlån til afd. 52 på	kr.	194.001,83
I alt udlån	kr.	13.185.109,07

805	Arbejdskapital	
	Saldo primo	-2.516.911,07
	Arets resultat	769.050,97
	Arets opkr. arbejdskapital pr. lejemaal	-287.876,00
	Saldo ultimo	-2.035.736,10

821	Mellemregning afdelinger	
	Lån afd. 1	0,00
	Lån afd. 2	-1.453.999,51
	Lån afd. 3	-3.282.448,35
	Lån afd. 4	-671.180,42
	Lån afd. 5	-5.499.122,17
	Lån afd. 6	-2.147.910,63
	Lån afd. 9	-12.906.114,99
	Lån afd. 10	-1.262.573,43
	Lån afd. 11	-271.596,33
	Lån afd. 12	-428.279,29
	Lån afd. 13	-693.510,82
	Lån afd. 14	-995.311,02
	Lån afd. 15	-1.636.923,63
	Lån afd. 17	-751.725,82
	Lån afd. 18	-234.864,99
	Lån afd. 19	-681.715,29
	Lån afd. 20	-578.868,37
	Lån afd. 21	-920.626,42
	Lån afd. 22	-323.964,44
	Lån afd. 23	-577.508,10
	Lån afd. 24	-897.254,49
	Lån afd. 25	-38.321,61
	Lån afd. 26	-359.720,55
	Lån afd. 28	-489.683,50
	Lån afd. 29	-740.840,90
	Lån afd. 30	-1.130.902,39
	Lån afd. 31	-398.520,08
	Lån afd. 32	-234.551,73
	Lån afd. 34	-920.585,53
	Lån afd. 35	0,00
	Lån afd. 36	-522.893,94
	Lån afd. 37	-239.393,32
	Lån afd. 38	-548.631,06
	Lån afd. 39	-290.065,59
	Lån afd. 40	-1.709.175,55
	Lån afd. 41	-532.570,00
	Lån afd. 42	-1.271.446,98
	Lån afd. 43	-363.448,54
	Lån afd. 44	-818.852,02

Lån afd.	45	-52.237,43
Lån afd.	46	-494.022,85
Lån afd.	47	-1.120.960,82
Lån afd.	48	-205.107,18
Lån afd.	50	-538.625,49
Lån afd.	51	-1.861.548,67
Lån afd.	52	-721.705,08
Lån afd.	53	-398.984,15
Lån afd.	54	-116.586,73
Lån afd.	56	-700.182,32
Lån afd.	57	-1.267.478,74
Lån afd.	59	-758.162,07
Lån afd.	60	-394.540,86
Lån afd.	62	-442.244,48
Lån afd.	63	-420.341,98
Lån afd.	64	-357.340,77
Lån afd.	65	-905.914,87
Lån afd.	66	-1.459.900,54
Lån afd.	90	67.456,42

Mellemregning afdelinger i alt

-58.973.530,41

830

Anden kortfristet gæld

A-skat, AM-bidrag m.v.

-118.975,00

ATP

-662,55

Jubilæum-kunstnerisk udsmykning

-44.050,00

Anden kortfristet gæld i alt

-163.687,55

Årsregnskab for Boligorganisationen

Regnskabsperiode: 1. januar 2016 – 31. december 2016

Direktørs påtegning:

Efterfølgende årsregnskab er udarbejdet i februar/marts måned 2017.



Charlotte Veng
Økonomichef (konstitueret direktør)

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til den øverste myndighed i Silkeborg Boligselskab

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Silkeborg Boligselskab for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 god offentlig revisionsskik, 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der

er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

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 god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks 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 god offentlig

revisionsskik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vi gør opmærksom på, at der ikke foreligger en årsberetning, hvorfor vi ikke kan udtale os herom.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og sparsommelighed

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldigt hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Aarhus, den 24. marts 2017

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 53 37 19 14



Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Silkeborg, den 24. marts 2017



Bente Nielsen

formand



Herdis Pedersen

næstformand



Jytte Steenberg



Michael Engelbrecht



Poul Anker Sørensen



Lars Dam



Finn Laursen

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Silkeborg, den 18.5.2017



Bente Nielsen

formand for bestyrelsen