

# REGNSKAB 2019



## Silkeborg Boligselskab

### Afd. 31

Gormsvej 3-5-7-11-15, Voel  
8600 Silkeborg

**Almene boligorganisationer**

Regnskab for afdeling

Regnskabsperiode : 1. januar 2019 - 31. december 2019

| Boligorganisation                                                                                                                                                                                       | Afdeling                                                                              | Tilsynsførende kommune                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Boligorganisations nr.: 77<br>Navn: Silkeborg Boligselskab<br>Adresse: Vestergade 91 B<br><br>8600 Silkeborg<br><br>Tlf.nr.: 86825144<br><br>E-mail: info@silkeborgboligselskab.dk<br>CVR nr.: 27194516 | LBF afdelingsnr.: 3101<br>Afd. 31<br>Gormsvej 3-5-7-11-15, Voel<br><br>8600 Silkeborg | Kommune nr.: 740<br>Silkeborg Kommune<br>Søvej 1<br><br>8600 Silkeborg<br><br>Tlf.nr.: 89701000<br><br>E-mail: kommunen@silkeborg.dk |

| 27194516                                                       |           | Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> ) | Antal lejemål | å lejemålsenhed                   | Antal lejemålsenheder |
|----------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|-----------------------|
| Almene familieboliger                                          |           | 1811                                     | 24            | 1                                 | 24                    |
| Almene Ungdomsboliger                                          |           | 367                                      | 10            | 1                                 | 10                    |
| Almene ældreboliger                                            |           | 0                                        | 0             | 1                                 | 0                     |
| <b>Boligoplysninger i alt</b>                                  |           | <b>2178</b>                              | <b>34</b>     |                                   |                       |
| - Boliger fordelt på antal rum                                 | Antal rum |                                          |               |                                   |                       |
|                                                                | 1         | 337                                      | 10            |                                   |                       |
|                                                                | 2         | 1022                                     | 17            |                                   |                       |
|                                                                | 3         | 515                                      | 6             |                                   |                       |
|                                                                | 4         | 400                                      | 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 <sup>2</sup> | 0                     |
| Institutioner                                                  |           | 0                                        | 0             | 1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup> | 0                     |
| Garager / carporte                                             |           |                                          | 5             | 1/5                               | 1                     |
| <b>Lejemålsoplysninger i alt</b>                               |           |                                          | <b>39</b>     |                                   | <b>35</b>             |

 Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet kr.:

944,91

Dato for forhøjelse: 01-01-2019

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> kr.:

%:

Årsbasis kr.:

| Støtteart                                                                                  | Bruttoetage-areal i alt (m <sup>2</sup> ) | Antal lejemål | Tilsagn for offentlig støtte | Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven | 2178                                      | 34            | 01-01-1994                   | 01-01-1994                                                                        |
| Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven                                        | 0                                         | 0             |                              |                                                                                   |
| Opført/overtaget uden støtte                                                               | 0                                         | 0             |                              |                                                                                   |
| <b>Byggeart</b>                                                                            |                                           |               |                              |                                                                                   |
| Boliger i etagebyggeri                                                                     | 0                                         | 0             |                              |                                                                                   |
| Boliger i tæt / lav byggeri                                                                | 2178                                      | 34            |                              |                                                                                   |

| Beboerfaciliteter og installationer             | Skriv ja/nej |
|-------------------------------------------------|--------------|
| Beboerhus                                       | Nej          |
| Særskilte selskabs-/mødelokaler                 | Ja           |
| <b>Vaskeri</b>                                  |              |
| Vaskeinstallation, fælles                       | Nej          |
| Vaskemask i de enkelte boliger                  | Nej          |
| <b>Vandinstallation</b>                         |              |
| Tostrengt vandsys. (rent/gråt)                  | Nej          |
| Regnvand, nedsivningsanlæg                      | Nej          |
| Regnvand, genanvendelse                         | Nej          |
| Spildevand, rodzoneanlæg                        | Nej          |
| Spildevand, bioværk                             | Nej          |
| <b>Affald</b>                                   |              |
| Kildesortering af affald inde i boligen         | Ja           |
| Kildesortering af affald uden for boligen       | Ja           |
| <b>Forbrugsmåling</b>                           |              |
| Vandmåling, individuel                          | Ja           |
| Vandmåling, kollektiv                           | Nej          |
| Varmemåling, individuel                         | Ja           |
| Varmemåling, kollektiv                          | Nej          |
| El-måling, individuel                           | Ja           |
| El-måling, kollektiv                            | Nej          |
| <b>Varmeforsyning</b>                           |              |
| 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          |

**Resultatopgørelse for perioden**
**01-01-2019**
**-**
**31-12-2019**
**Afd. 31**

| Konto | Note | Specifikation                                                                          | Resultat         | Budget                        | Budget                          |
|-------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------|---------------------------------|
|       |      | <b>Udgifter</b>                                                                        | <b>2019</b>      | <b>2019</b>                   | <b>2020</b>                     |
| 105.9 | *    | Ordinære udgifter<br>Nettokapitaludgifter<br><br>Nettokapitaludgifter (beboerbetaling) | 969.465          | ikke revideret<br><br>987.915 | ikke revideret<br><br>1.008.565 |
| 106   |      | Offentlige og andre faste udgifter                                                     |                  |                               |                                 |
|       |      | Ejendomsskatter                                                                        | 61.748           | 59.800                        | 63.000                          |
| 107   | *    | Vandafgift                                                                             | 14.538           | 28.200                        | 9.500                           |
| 109   | *    | Renovation                                                                             | 73.816           | 63.300                        | 76.500                          |
| 110   |      | Forsikringer                                                                           | 17.231           | 17.800                        | 17.800                          |
| 111   |      | Afdelingens energiforbrug                                                              |                  |                               |                                 |
|       |      | 1. El og varme fællesarealer                                                           | 27.392           |                               |                                 |
|       |      | 2. El og varme ungdomsboliger                                                          | 0                |                               |                                 |
|       |      | 3. Målerpasning m.v.                                                                   | 9.647            |                               |                                 |
| 112   |      | Bidrag til boligorganisationen                                                         | 37.039           | 42.100                        | 42.100                          |
|       |      | 1. Administrationsbidrag                                                               | 129.268          |                               |                                 |
|       |      | Bidrag forbrugsregnskaber                                                              | 5.950            |                               |                                 |
|       |      | 2. Dispositionsfond                                                                    | 0                |                               |                                 |
|       |      | 3. Arbejdskapitalen                                                                    | 5.474            |                               |                                 |
| 113   |      | Afdelingens pligtbidrag til byggefonden                                                | 140.692          | 140.692                       | 140.888                         |
|       |      | 1. A-indskud                                                                           | 0                |                               |                                 |
|       |      | 2. G-indskud                                                                           | 0                |                               |                                 |
| 113.9 |      | Offentlige og andre faste udgifter i alt                                               | 345.065          | 351.892                       | 349.788                         |
| 114   | *    | Variable udgifter                                                                      |                  |                               |                                 |
|       |      | Renholdelse                                                                            | 238.150          | 199.500                       | 205.200                         |
| 115   | *    | Almindelig vedligeholdelse                                                             | 33.778           | 114.900                       | 65.000                          |
| 116   | *    | Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser                                              |                  |                               |                                 |
|       |      | 1. Afholdte udgifter                                                                   | 223.774          |                               |                                 |
|       |      | 2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser                                              | -223.774         | 0                             | 0                               |
| 117   |      | Istandsættelse ved fraflytning m.v.                                                    |                  |                               |                                 |
|       |      | 1. Afholdte udgifter                                                                   | 6.231            |                               |                                 |
|       |      | 2. Heraf dækkes af henlæggelser                                                        | -6.231           | 0                             | 0                               |
| 118   | *    | Særlige aktiviteter                                                                    |                  |                               |                                 |
|       |      | 1. Drift af fælles vaskeri                                                             | 0                |                               |                                 |
|       |      | 2. Rengøring vaskeri og fælleshus                                                      | 0                |                               |                                 |
|       |      | 3. Drift af møde- & selskabslokaler                                                    | 5.435            | 7.700                         | 7.700                           |
| 119   | *    | Diverse udgifter                                                                       | 20.021           | 20.300                        | 21.050                          |
| 119.9 |      | Variable udgifter i alt                                                                | 297.384          | 342.400                       | 298.950                         |
| 120   |      | Henlæggelser                                                                           |                  |                               |                                 |
|       |      | Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser (konto 401)                                  | 300.000          | 300.000                       | 370.000                         |
| 121   |      | Istandsættelse ved fraflytning - A-ordning (konto 402)                                 | 50.000           | 50.000                        | 50.000                          |
| 123   |      | Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)                                                 | 11.152           | 11.152                        | 11.550                          |
| 124   |      | Andre Henlæggelser                                                                     | 0                |                               | 0                               |
| 124.8 |      | Henlæggelser i alt                                                                     | 361.152          | 361.152                       | 431.550                         |
| 124.9 |      | <b>Samlede ordinære udgifter</b>                                                       | <b>1.973.066</b> | <b>2.043.359</b>              | <b>2.088.853</b>                |

**Resultatopgørelse for perioden**
**01-01-2019**
**-**
**31-12-2019**
**Afd. 31**

| Konto | Note | Specifikation                                        | Resultat  | Budget         | Budget         |
|-------|------|------------------------------------------------------|-----------|----------------|----------------|
|       |      |                                                      | 2019      | 2019           | 2020           |
| 125   |      | <b>Ekstraordinære udgifter</b>                       |           | ikke revideret | ikke revideret |
|       |      | <b>Ydelse vedr. Lån til forbedringsarbejder m.v.</b> |           |                |                |
|       |      | 1. Afdrag (konto 303.1)                              | 20.381    |                |                |
|       |      | 2. Renter m.v.                                       | 5.219     |                |                |
|       |      | 3. Administrationsbidrag                             | 0         |                |                |
|       |      | 4. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud       | 0         |                |                |
|       |      | 5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden              | 0         | 25.600         | 9.600          |
| 126   |      | <b>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.</b>       |           |                |                |
|       |      | 1. Afdelingens forbedringsarbejder                   | 0         |                |                |
|       |      | 2. Fraflyttende lejeres godtgjorte forb.arb.         | 0         | 10.000         | 10.000         |
| 127   |      | <b>Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.</b> |           |                |                |
|       |      | 1. Afdrag (konto 303.2)                              | 0         |                |                |
|       |      | 2. Renter m.v.                                       | 0         |                |                |
|       |      | 3. Administrationsbidrag                             | 0         |                |                |
|       |      | 4. Overskydende beboerbetaling til LBF               | 0         |                |                |
|       |      | 5. Ydelsesstøtte fra LBF                             | 0         |                |                |
|       |      | 6. ydelsesstøtte fra dispositionsfonden              | 0         | 0              | 0              |
|       |      | <b>Tab ved lejeledighed og fraflytning</b>           |           |                |                |
| 129   |      | 1. Tab ved lejeledighed m.v.                         | 10.539    |                |                |
|       |      | 2. Dækket af dispositionsfonden                      | -10.539   | 0              | 0              |
| 130   |      | 1. Tab ved fraflytninger                             | 0         |                |                |
|       |      | 2. Dækket af tidl. Henlæggelser                      | 0         |                |                |
|       |      | 3. Dækket af dispositionsfonden                      | 0         | 0              | 0              |
| 131   |      | 1. Renter af gæld til boligorganisationen            | 0         |                |                |
|       |      | 2. morarenter vedr. prioritetsydelse                 | 0         |                |                |
|       |      | 3. Diverse renter                                    | 0         | 0              | 0              |
| 132   |      | <b>Ydelser vedr. driftstøtte</b>                     |           |                |                |
|       |      | 1. Driftstabslån                                     | 0         |                |                |
|       |      | 2. Midlertidige driftslån                            | 0         |                |                |
|       |      | 3. Beboerindskudslån                                 | 0         |                |                |
|       |      | 4. Særstøttelån                                      | 0         |                |                |
|       |      | 5. Andre driftsstøttelån                             | 0         | 0              | 0              |
| 133   |      | <b>Afvikling af</b>                                  |           |                |                |
|       |      | 1. Underskud fra tidligere år                        | 0         |                |                |
|       |      | 2. Underfinansiering (konto 411/412)                 | 0         | 0              | 0              |
| 134   | *    | <b>Korrektion vedr. tidligere år</b>                 | 19.713    | 0              | 0              |
| 135   |      | <b>Godtgørelse fra fraflyttede lejere</b>            |           |                |                |
|       |      | 1. Udbetalt godtgørelse                              | 0         |                |                |
|       |      | 2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforh.     | 0         | 0              | 0              |
| 136   |      | <b>Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.</b>      | 0         | 0              | 0              |
| 137   |      | <b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>                 | 45.313    | 19.600         | 19.600         |
| 139   |      | <b>Udgifter i alt</b>                                | 2.018.379 | 2.062.959      | 2.108.453      |
| 140   |      | <b>Årets overskud, der anvendes til:</b>             |           |                |                |
|       |      | 1. Afvikl. Af underfinansiering                      | 0         |                |                |
|       |      | 2. Overført til opsamlet resultat                    | 60.612    | 0              | 0              |
| 150   |      | <b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>               | 2.078.990 | 2.062.959      | 2.108.453      |

| Konto | Note | Specifikation                                             | Resultat         | Budget           | Budget           |
|-------|------|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
|       |      | <b>Indtægter</b>                                          | <b>2019</b>      | <b>2019</b>      | <b>2020</b>      |
|       |      | Ordinære indtægter                                        |                  | ikke revideret   | ikke revideret   |
| 201   |      | <b>Boligaftager og lejer</b>                              |                  |                  |                  |
|       |      | 1. Almene Familieboliger                                  | 1.706.964        | 1.712.639        | 1.728.785        |
|       |      | 2. Almene ungdomsboliger                                  | 344.454          | 338.000          | 345.055          |
|       |      | 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                                       | 1.200            | 1.200            | 1.200            |
|       |      | 8. Særlige forhøjelse i forbedrede lejemål                | 0                | 0                | 0                |
|       |      | 9. - Merleje                                              | 0                | 0                | 0                |
| 201.9 |      | <b>Lejeindtægter i alt</b>                                | <b>2.052.618</b> | <b>2.051.839</b> | <b>2.075.040</b> |
| 202   | *    | <b>Renter</b>                                             | <b>11.826</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| 203   | *    | <b>Andre ordinære indtægter</b>                           |                  |                  |                  |
|       |      | 1. Tilskud fra boligorganisationen                        | 0                |                  |                  |
|       |      | 2. Drift fællesvaskeri                                    | 2.427            |                  |                  |
|       |      | 3. Andel af fællesfaciliteters drift                      | 0                |                  |                  |
|       |      | 4. Drift af møde- og selskabslokaler                      | 1.000            |                  |                  |
|       |      | 5. Indeksoverskud                                         | 0                |                  |                  |
|       |      | 6. Overført fra opsamlet resultat                         | 11.120           |                  |                  |
| 203.9 |      | <b>Ordinære indtægter</b>                                 | <b>2.078.990</b> | <b>2.062.959</b> | <b>2.108.453</b> |
|       |      | <b>Ekstraordinære indtægter</b>                           |                  |                  |                  |
| 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   |      | <b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>                     | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| 209   |      | <b>Indtægter i alt</b>                                    | <b>2.078.990</b> | <b>2.062.959</b> | <b>2.108.453</b> |
| 210   |      | Årets underskud overført ( konto 407.1 )                  | 0                | 0                | 0                |
| 220   |      | <b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>                  | <b>2.078.990</b> | <b>2.062.959</b> | <b>2.108.453</b> |

Balance pr.

31-12-2019

Afd. 31

| Konto | Note | Specifikation                                        | Indv. År          | Sidste År         |
|-------|------|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|       |      | <b>Aktiver</b>                                       | <b>2019</b>       | <b>2018</b>       |
|       |      | <b>Anlægsaktiver</b>                                 |                   |                   |
| 301   | *    | <b>Ejendommens anskaffelsessum:</b>                  | 23.462.104        | 23.462.104        |
|       |      | 1. Kontantværdi pr. 1. oktober 2017: 23850000        |                   |                   |
|       |      | 1. Kontant ejendomsværdi                             |                   |                   |
|       |      | 2. Heraf grundværdi: 6235400                         |                   |                   |
| 302   |      | <b>Indeksregulering vedr. prioritetsgæld</b>         | 3.885.909         | 3.829.442         |
| 302.9 |      | <b>Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer</b> | <b>27.348.014</b> | <b>27.291.546</b> |
| 303   | *    | <b>Forbedringsarbejder:</b>                          |                   |                   |
|       | *    | 1. Forbedringsarbejder m.v. 501.548                  |                   |                   |
|       | *    | 2. Bygningsrenovering m.v. 0                         |                   |                   |
|       | *    | 3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål        | 501.548           | 521.929           |
| 304   |      | <b>Andre anlægsaktiver:</b>                          |                   |                   |
|       | *    | 1. Driftslån 0                                       |                   |                   |
|       | *    | 2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden) 0       |                   |                   |
|       | *    | 3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden) 0            |                   |                   |
|       | *    | 4. Særstøttelån 0                                    |                   |                   |
|       | *    | 5. Andre Driftsstøttelån 0                           | 0                 | 0                 |
| 304   |      | <b>Andre Anlægsaktiver i alt</b>                     | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| 304.9 |      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                           | <b>27.849.562</b> | <b>27.813.475</b> |
|       |      | <b>Omsætningsaktiver</b>                             |                   |                   |
| 305   |      | <b>Tilgodehavender:</b>                              |                   |                   |
|       | *    | 1. Leje incl. varme 4.425                            |                   |                   |
|       | *    | 2. Beboerindskud 0                                   |                   |                   |
|       | *    | 3. Uafsluttede forbrugsregnskaber 133.417            |                   |                   |
|       | *    | 4. Fraflytninger, heraf inkasso 28.838               |                   |                   |
|       | *    | 5. Afsluttede forbrugsregnskaber -620                |                   |                   |
|       |      | 6. Andre debitorer 0                                 |                   |                   |
|       |      | 7. Forudbetalte udgifter 15.240                      |                   |                   |
|       |      | 8. Prioritetsydelse 0                                | 181.300           | 264.049           |
| 307   |      | <b>Likvidbeholdning:</b>                             |                   |                   |
|       |      | 3. Tilgodehavende hos boligorganisationen 965.307    | 965.307           | 700.353           |
| 309.9 |      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                       | <b>1.146.607</b>  | <b>964.402</b>    |
| 310   |      | <b>Aktiver i alt</b>                                 | <b>28.996.169</b> | <b>28.777.877</b> |

Balance pr.

31-12-2019

Afd. 31

| Konto | Note | Specifikation                                           | Indv. År          | Sidste År         |
|-------|------|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|       |      | <b>Passiver</b>                                         | <b>2019</b>       | <b>2018</b>       |
|       |      | <b>Henlæggelser (afdelingens Opsparing)</b>             |                   |                   |
| 401   | *    | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser     | 558.493           | 482.267           |
| 402   | *    | Istandsættelse ved fraflytning (A-Ordning)              | 85.439            | 41.670            |
| 405   | *    | Tab ved fraflytning m.v.                                | 22.100            | 10.948            |
| 406   | *    | Andre Henlæggelser                                      | 0                 | 0                 |
| 406.9 |      | <b>Henlæggelser i alt</b>                               | <b>666.032</b>    | <b>534.885</b>    |
|       |      | <b>Opsamlet resultat +/-</b>                            | <b>149.732</b>    | <b>100.240</b>    |
| 407   | *    | <b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat</b>               | <b>815.764</b>    | <b>635.125</b>    |
|       |      | <b>Langfristet gæld</b>                                 |                   |                   |
|       |      | <b>Finansiering af anskaffelsessummen</b>               |                   |                   |
| 408   |      | <b>Oprindelig prioritetsgæld:</b>                       |                   |                   |
|       |      | 1. Realkredit danmark                                   | 0                 |                   |
|       |      | 2. Nykredit                                             | 6.127.211         |                   |
|       |      | 3. Jyske Realkredit                                     | 0                 |                   |
|       |      | 4. Lr realkredit a/s                                    | 6.644.494         |                   |
|       |      | 5. Lån Kommunekredit                                    | 0                 |                   |
|       |      | 6. Landsbyggefonden                                     | 1.399.580         |                   |
|       |      | 7. Lån dispositionsfond                                 | 0                 |                   |
|       |      |                                                         | 14.171.285        | 14.907.979        |
| 409   |      | <b>Beboerindskud</b>                                    | 446.600           | 446.600           |
| 410   |      | <b>Kapitaltilskud til lejligheder f.mindrebemidlede</b> | 0                 | 0                 |
| 411   |      | <b>Afskrivningskonto for ejendommen</b>                 | 12.730.129        | 11.936.967        |
| 412.9 |      | <b>Finansiering af anskaffelsessum i alt</b>            | <b>27.348.014</b> | <b>27.291.546</b> |
| 413   |      | <b>Andre lån:</b>                                       |                   |                   |
|       |      | 1. Forbedringsarbejder m.v.                             | 0                 |                   |
|       |      | 2. Bygningsrenovering m.v.                              | 0                 | 0                 |
| 414   |      | <b>Andre Beboerindskud</b>                              |                   |                   |
|       |      | 1. Forhøjet indskud ved ombygning                       | 0                 |                   |
|       |      | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning                    | 41.400            |                   |
|       |      | 3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud    | 0                 |                   |
|       |      | 4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt   | 0                 |                   |
|       |      | 5. Skyldig indskud Silkeborg Kommune                    | 0                 | 41.400            |
| 415   |      | <b>Boligstøttelån:</b>                                  |                   |                   |
|       |      | 1. Driftstabslån                                        | 0                 |                   |
|       |      | 2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)            | 0                 |                   |
|       |      | 3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)                 | 0                 |                   |
|       |      | 4. Særstøttelån                                         | 0                 |                   |
|       |      | 5. Andre driftsstøttelån                                | 0                 | 0                 |
| 416   | *    | <b>Anden langfristet gæld</b>                           | <b>501.548</b>    | <b>521.929</b>    |
| 417   |      | <b>Langfristet gæld i alt</b>                           | <b>27.890.962</b> | <b>27.854.875</b> |

Balance pr.

31-12-2019

Afd. 31

| Konto | Note | Specifikation                  | Indv. År          | Sidste År         |
|-------|------|--------------------------------|-------------------|-------------------|
|       |      |                                | 2019              | 2018              |
|       |      | <b>Kortfristet Gæld</b>        |                   |                   |
| 418   |      | Gæld til boligorganisationen   | 0                 | 0                 |
| 419   | *    | Uafsluttede forbrugsregnskaber | 171.604           | 174.769           |
| 421   | *    | Skyldige omkostninger          | 105.230           | 95.612            |
| 422   |      | Mellemregning med fraflyttere  | 0                 | 0                 |
| 423   | *    | Deposita og forudbetalt leje   | 12.609            | 17.496            |
| 424   |      | Banklån                        | 0                 | 0                 |
| 425   | *    | Anden kortfristet gæld:        |                   |                   |
|       |      | 1. Merleje (Landsbyggefonden)  | 0                 |                   |
|       |      | 2. Reguleringskonto            | 0                 |                   |
|       |      | 3. Afsluttede forbrugsregnskab | 0                 |                   |
|       |      | 4. Kursreguleringskonto        | 0                 | 0                 |
|       |      |                                | 0                 |                   |
| 426   |      | <b>Kortfristet Gæld i alt</b>  | <b>289.443</b>    | <b>287.877</b>    |
|       |      |                                |                   |                   |
| 430   |      | <b>Passiver i alt</b>          | <b>28.996.169</b> | <b>28.777.877</b> |







Noter til status

Afd. 31

| Noter | Konto | Specifikation                                            | Regnskab<br>2019  | Regnskab<br>2018  |
|-------|-------|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|       | 301   | <b><u>Ejendommens Anskaffelsessum</u></b>                |                   |                   |
|       |       | Anskaffelsessum primo                                    | 23.462.104        | 23.462.104        |
|       |       | + Tilgang i året                                         | 0                 | 0                 |
|       |       | - afgang i året                                          | 0                 | 0                 |
|       |       | <b>Ejendommens anskaffelsessum ultimo</b>                | <b>23.462.104</b> | <b>23.462.104</b> |
|       | 303.1 | <b><u>Forbedringsarbejder m.v.</u></b>                   |                   |                   |
|       |       | Saldo primo                                              | 521.929           | 547.865           |
|       |       | + forbedringsarbejder i året                             | 0                 | 0                 |
|       |       | - Tilskud i året                                         | 0                 | 0                 |
|       |       | - Afdrag og afskrivninger                                | -20.381           | -25.936           |
|       |       | <b>Bogført værdi ultimo</b>                              | <b>501.548</b>    | <b>521.929</b>    |
|       | 303.2 | <b><u>Bygningsrenovering m.v.</u></b>                    |                   |                   |
|       |       | Saldo primo                                              | 0                 | 0                 |
|       |       | + Renoveringsarbejder                                    | 0                 | 0                 |
|       |       | - Tilskud i året                                         | 0                 | 0                 |
|       |       | - Afdrag og afskrivninger                                | 0                 | 0                 |
|       |       | <b>Bogført værdi ultimo</b>                              | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
|       | 303.3 | <b><u>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</u></b> |                   |                   |
|       |       | Saldo primo                                              | 0                 | 0                 |
|       |       | + Godtgørelser i året                                    | 0                 | 0                 |
|       |       | - Afdrag og afskrivninger                                | 0                 | 0                 |
|       |       | <b>Godtgjorte forbedringer af enk. lejemål i alt</b>     | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
|       | 304.5 | <b><u>Andre Driftsstøttelån</u></b>                      |                   |                   |
|       |       | Driftsstøttelån                                          | 0                 | 0                 |
|       |       | <b>Andre Driftsstøttelån i alt ultimo</b>                | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
|       | 305.1 | <b><u>Tilgodehavende leje incl. Varme</u></b>            |                   |                   |
|       |       | Tilgodehavende hos enkeltpersoner                        | 4.425             | 9.895             |
|       |       | <b>Tilgodehavender i alt</b>                             | <b>4.425</b>      | <b>9.895</b>      |
|       | 305.2 | <b><u>Tilgodehavende beboerindskud</u></b>               |                   |                   |
|       |       | Beboerindskud                                            | 0                 | 24.100            |
|       |       | <b>Tilgodehavender beboerindskud i alt</b>               | <b>0</b>          | <b>24.100</b>     |
|       | 305.3 | <b><u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u></b>             |                   |                   |
|       |       | Varme                                                    | 49.385            | 46.557            |
|       |       | Varme                                                    | 0                 | 0                 |
|       |       | Vand                                                     | 84.032            | 81.891            |
|       |       | <b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>              | <b>133.417</b>    | <b>128.449</b>    |
|       | 305.4 | <b><u>Fraflytninger</u></b>                              |                   |                   |
|       |       | Tilgodehavende hos enkeltpersoner                        | 28.838            | 31.854            |
|       |       | <b>Fraflytninger i alt</b>                               | <b>28.838</b>     | <b>31.854</b>     |

Noter til status

Afd. 31

| Noter | Konto | Specifikation                                              | Regnskab<br>2019 | Regnskab<br>2018 |
|-------|-------|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|       | 305.5 | <b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>                       |                  |                  |
|       |       | Varme                                                      | -620             | 0                |
|       |       | Vand                                                       | 0                | 1.256            |
|       |       | <b>Afsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>                 | <b>-620</b>      | <b>1.256</b>     |
|       | 305.6 | <b>Andre tilgodehavender</b>                               |                  |                  |
|       |       | Andre debitorer                                            | 0                | 0                |
|       |       | Forsikringsskader                                          | 0                | 48.175           |
|       |       | Antenneanlæg                                               | 0                | 0                |
|       |       | Forudbetalte udgifter                                      | 15.240           | 20.320           |
|       |       | <b>Andre tilgodehavender i alt</b>                         | <b>15.240</b>    | <b>68.495</b>    |
|       | 401   | <b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b> |                  |                  |
|       |       | Saldo primo                                                | 482.267          | 530.833          |
|       |       | - Forbrugt i året (konto 116.2)                            | -223.774         | -348.566         |
|       |       | + Årets henlæggelser (konto 120)                           | 300.000          | 300.000          |
|       |       | <b>Saldo ultimo konto 401</b>                              | <b>558.493</b>   | <b>482.267</b>   |
|       | 402   | <b>Istandsættelse flyttelejligheder</b>                    |                  |                  |
|       |       | Saldo primo                                                | 41.670           | 29.761           |
|       |       | - Forbrugt i året (konto 117.2)                            | -6.231           | -38.091          |
|       |       | + årets henlæggelser (konto 121)                           | 50.000           | 50.000           |
|       |       | <b>Saldo ultimo konto 402</b>                              | <b>85.439</b>    | <b>41.670</b>    |
|       | 405   | <b>Tab ved fraflytning</b>                                 |                  |                  |
|       |       | Saldo primo                                                | 10.948           | 0                |
|       |       | - Forbrugt i året (konto 130.2)                            | 0                | 0                |
|       |       | + Årets henlæggelser (konto 123)                           | 11.152           | 10.948           |
|       |       | <b>Saldo ultimo</b>                                        | <b>22.100</b>    | <b>10.948</b>    |
|       | 406   | <b>Andre Henlæggelser</b>                                  |                  |                  |
|       |       | Saldo primo                                                | 0                | 0                |
|       |       | - Forbrugt i året                                          | 0                | 0                |
|       |       | + Ikke forbrugt særlige støttemidler                       | 0                | 0                |
|       |       | + Årets henlæggelser (konto 124)                           | 0                | 0                |
|       |       | <b>Saldo ultimo</b>                                        | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
|       | 407   | <b>Opsamlet Resultat</b>                                   |                  |                  |
|       | 1.    | Saldo primo                                                | 100.240          | 33.367           |
|       |       | - Årets underskud (konto 210)                              | 0                | 0                |
|       |       | + Årets overskud (konto 140)                               | 60.612           | 55.403           |
|       |       | + Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 13)           | 0                | 11.470           |
|       |       | - Overført til drift (konto 203.6)                         | -11.120          | 0                |
|       |       | <b>Saldo primo</b>                                         | <b>149.732</b>   | <b>100.240</b>   |

Noter til status

Afd. 31

| Note | Konto      | Specifikation                                | Regnskab<br>2019 | Regnskab<br>2018 |
|------|------------|----------------------------------------------|------------------|------------------|
|      | <b>416</b> | <b><u>Anden Langfristet Gæld</u></b>         |                  |                  |
|      |            | Lån i dispositionsfonden                     | 501.548          | 521.929          |
|      |            | <b>Andet langfristet Gæld i alt</b>          | <b>501.548</b>   | <b>521.929</b>   |
|      | <b>419</b> | <b><u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u></b> |                  |                  |
|      |            | Varme                                        | 77.152           | 78.277           |
|      |            | Vand                                         | 94.452           | 96.492           |
|      |            | <b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>  | <b>171.604</b>   | <b>174.769</b>   |
|      | <b>421</b> | <b><u>Skyldige omkostninger</u></b>          |                  |                  |
|      |            | Skyldig omkostninger                         | 0                | 0                |
|      |            | Feriepengeforpligtelse                       | 28.693           | 31.174           |
|      |            | Antennebidrag                                | 0                | 0                |
|      |            | Indbetalt vedr. rentefrit kommunelån         | 0                | 0                |
|      |            | Kreditorsamlekonto                           | 76.537           | 64.438           |
|      |            | <b>Skyldige omkostninger i alt</b>           | <b>105.230</b>   | <b>95.612</b>    |
|      | <b>423</b> | <b><u>Deposita og forudbetalt leje</u></b>   |                  |                  |
|      |            | Forudbetalt leje                             | 0                | 0                |
|      |            | Forudbetalt varme                            | 0                | 0                |
|      |            | Forudbetalt el                               | 0                | 0                |
|      |            | Forudbetalt vand                             | 0                | 0                |
|      |            | Forudbetalt antenne                          | 0                | 0                |
|      |            | Depositum                                    | 12.609           | 17.496           |
|      |            | <b>Forudbetalinger i alt</b>                 | <b>12.609</b>    | <b>17.496</b>    |
|      | <b>425</b> | <b><u>Afsluttede forbrugsregnskaber</u></b>  |                  |                  |
|      |            | Varme                                        | 0                | 0                |
|      |            | Vand                                         | 0                | 0                |
|      |            | Antenne                                      | 0                | 0                |
|      |            | <b>Afsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

## Årsregnskab for perioden 1. januar til 31. december 2019.

### Direktørs påtegning:

Foranstående årsregnskab er udarbejdet i februar / marts måned 2020.

René Skau Björnsson  
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. 31 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 2019 samt resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med 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

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.

#### 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, 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 regnskabsbrugere 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, 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, 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.

#### **Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering.**

#### **Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision**

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. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, 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 af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, 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 i denne udtalelse.

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

Aarhus, den 27. april 2020

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28702

**Hovedbestyrelsens påtegning:**

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

Silkeborg d. 27. april 2020

Bente Nielsen  
formand

Herdis Pedersen  
næstformand

Jytte Steenberg

Inger Jensen

Lars Dam

Per Tornehave

Finn Laursen

---

**Øverste myndigheds påtegning:**

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Silkeborg d.

Bente Nielsen  
formand for hovedbestyrelsen

**Afdelingsbestyrelsens / beboerrepræsentanternes påtegning:**

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

Silkeborg d. 15. maj 2020

Ragnhild Birk

Berit Skak Pedersen

Lonnie Wackerhausen