

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

Regnskab for afdeling

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
Boligorganisations nr.: 77 Navn: Silkeborg Boligselskab Adresse: Vestergade 91 B 8600 Silkeborg Tlf.nr.: 86825144 E-mail: info@silkeborgboligselskab.dk CVR nr.: 27194516	LBF afdelingsnr.: 5 Afd. 5 Hjejlevej 13-43, 18-30 8600 Silkeborg	Kommune nr.: 740 Silkeborg Kommune Søvej 1 8600 Silkeborg Tlf.nr.: 89701000

27194516	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	10878	150	1	150
Almene Ungdomsboliger	0	0	1	0
Almene ældreboliger	0	0	1	0
Boligoplysninger i alt	10878	150		
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	597	15	
	2	696	15	
	3	4786	60	
	4	4799	60	
	5	0	0	
-Heraf plejeboliger (Ældreboliger med tilknyttet serviceareal)				
- Heraf enkeltværelser (Uden selvstændigt køkken)				
-Heraf bofællesskaber (Individuel / kollektiv)				
Erhvervslejemål	60	1	1 pr. påbegyndt 60 m ²	1
Institutioner	0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0
Garager / carporte		36	1/5	7
Lejemålsoplysninger i alt		187		158

 Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet kr.: 657,82

Dato for forhøjelse: 01-01-2025

 Forhøjelse pr. m² kr.: 27,06

%: 3,96

Årsbasis kr.: 295.997,00

Støtteart	Bruttoetage-areal i alt (m ²)	Antal lejemål	Tilsagn for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	10947	150	01-01-1963	01-01-1963
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0		
Opført/overtaget uden støtte	0	0		
Byggeart				
Boliger i etagebyggeri	10947	150		
Boliger i tæt / lav byggeri	0	0		
Beboerfaciliteter og installationer			Skriv ja/nej	
Beboerhus			Nej	
Særskilte selskabs-/ mødelokaler			Ja	
Vaskeri				
Vaskeinstallation, fælles			Ja	
Vaskemask i de enkelte boliger			Nej	
Vandinstallation				
Tostrengt vandsys. (rent/gråt)			Nej	
Regnvand, nedsivningsanlæg			Nej	
Regnvand, genanvendelse			Nej	
Spildevand, rodzoneanlæg			Nej	
Spildevand, bioværk			Nej	
Affald				
Kildesortering af affald inde i boligen			Ja	
Kildesortering af affald uden for boligen			Ja	
Forbrugsmåling				
Vandmåling, individuel			Ja	
Vandmåling, kollektiv			Nej	
Varmemåling, individuel			Ja	
Varmemåling, kollektiv			Nej	
El-måling, individuel			Ja	
El-måling, kollektiv			Nej	
Varmeforsyning				
Fjernvarme			Ja	
Centralvarme, eget anlæg med fast brændsel/olie			Nej	
Centralvarme, eget anlæg Naturgas			Nej	
Ovne			Nej	
Elpaneler			Nej	
Solvarmeanlæg			Nej	
Varmepumpeanlæg			Nej	
Biogasanlæg			Nej	

Afd. 5

Konto	Note	Specifikation	Resultat	Budget	Budget
		Udgifter	2025	2025	2026
105.9	*	Ordinære udgifter Nettokapitaludgifter Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	533.155	ikke revideret 576.024	ikke revideret 531.315
106		Offentlige og andre faste udgifter Ejendomsskatter	611.874	650.833	615.000
107	*	Vandafgift	5.498	0	0
109	*	Renovation	355.768	340.000	345.000
110		Forsikringer	115.992	118.000	115.500
111		Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme fællesarealer	117.738		
		2. El og varme ungdomsboliger	0		
		3. Lovmæssig visualisering varmeudgift	0		
		4. Målerpasning m.v.	71.631	171.500	167.500
112		Bidrag til boligorganisationen			
		1. Administrationsbidrag	608.300		
		Bidrag forbrugsregnskaber	0		
		2. Dispositionsfond	0		
		3. Arbejdskapitalen	29.546	637.846	780.520
113		Afdelingens pligtbidrag til byggefonden			
		1. A-indskud	0		
		2. G-indskud	731.694	682.239	734.240
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.648.041	2.600.418	2.757.760
114	*	Variable udgifter Renholdelse	1.216.280	1.190.811	1.194.811
115	*	Almindelig vedligeholdelse	41.925	4.669	10.000
116	*	Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.399.724	959.500	744.500
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.399.724	0	-744.500
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		1. Afholdte udgifter	79.892	100.000	100.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-79.892	0	-100.000
118	*	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fælles vaskeri	0		
		2. Rengøring vaskeri og fælleshus	48.713		
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	79.192	115.000	138.000
119	*	Diverse udgifter	47.536	35.636	42.200
119.9		Variable udgifter i alt	1.433.645	1.346.116	1.385.011
120		Henlæggelser Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser (konto 401)	2.050.000	2.050.000	2.200.000
121		Istandsættelse ved fraflytning - A-ordning (konto 402)	0	0	15.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	54.000	54.000	60.040
124		Andre Henlæggelser	0		0
124.8		Henlæggelser i alt	2.104.000	2.104.000	2.275.040
124.9		Samlede ordinære udgifter	6.718.841	6.626.558	6.949.126

Resultatopgørelse for perioden

01-01-2025

-

31-12-2025

Afd. 5

Konto	Note	Specifikation	Resultat	Budget	Budget
			2025	2025	2026
				ikke revideret	ikke revideret
125		Ekstraordinære udgifter			
		Ydelse vedr. Lån til forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.1)	421.222		
		2. Renter m.v.	210.582		
		3. Administrationsbidrag	18.419		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud	0		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0		
			650.223	661.000	651.459
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdelingens forbedringsarbejder	277.912		
		2. Fraflyttende lejeres godtgjorte forb.arb.	0		
			277.912	320.000	274.233
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		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
			0	0	0
		Tab ved lejeledighed og fraflytning			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	34.960		
		2. Dækket af dispositionsfonden	-34.960	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	8.819		
		2. Dækket af tidl. Henlæggelser	-8.819		
		3. Dækket af dispositionsfonden	0	0	0
131		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser	0		
		3. Kursregulering	16.096		
		4. Diverse renter	0	16.096	0
132		Ydelser vedr. driftstøtte			
		1. Driftstabslån	0		
		2. Midlertidige driftslån	0		
		3. Beboerindskudslån	0		
		4. Særstøttelån	0		
		5. Andre driftsstøttelån	76.319	76.319	65.000
			76.319	65.000	72.580
133		Afvikling af			
		1. Underskud fra tidligere år	125.000		
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0	125.000	98.983
134	*	Korrektion vedr. tidligere år		0	0
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere			
		1. Udbetalt godtgørelse	0		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforh.	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	78.000	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.223.550	1.171.000	1.097.255
139		Udgifter i alt	7.942.391	7.797.558	8.046.381
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikl. Af underfinansiering	86.834		
		2. Overført til opsamlet resultat	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	8.029.225	7.797.558	8.046.381

Afd. 5

Konto	Note	Specifikation	Resultat	Budget	Budget
		Indtægter	2025	2025	2026
				ikke revideret	ikke revideret
201		Ordinære indtægter			
		Boligafgifter og lejer			
		1. Almene Familieboliger	7.684.972	7.687.073	7.966.741
		2. Almene ungdomsboliger	0	0	0
		3. Almene ældreboliger	0	0	0
		4. Erhverv	21.618	41.750	0
		5. Institutioner	0	0	0
		6. Kældre m.v.	14.310	14.400	14.400
		7. Garager/carporte	57.040	56.400	60.120
		8. Særlige forhøjelse i forbedrede lejemål	0	0	0
		9. - Merleje	-50.880	-50.880	-50.880
201.9		Lejeindtægter i alt	7.727.060	7.748.743	7.990.381
202	*	Renter	177.323	0	0
203	*	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	78.000		
		2. Drift fællesvaskeri	37.842		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	3.300		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	5.700		
		5. Indeksoverskud	0		
		6. Overført fra opsamlet resultat	0		
203.9		Ordinære indtægter	124.842	48.815	56.000
			8.029.225	7.797.558	8.046.381
		Ekstraordinære indtægter			
204		Driftsikring, huslejesikring og anden løbende driftstøtte	0	0	0
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0
207		Kontakt indbetalte godtgørelser i forbindelse med			
		Genhusning af lejeforbedret lejemål	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
209		Indtægter i alt	8.029.225	7.797.558	8.046.381
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	8.029.225	7.797.558	8.046.381

Afd. 5

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
		Aktiver	2025	2024
		Anlægsaktiver		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum:	11.661.510	11.661.510
		1. Kontantværdi pr. 1. oktober 2020: 69000000		
		2. Heraf grundværdi: 18708300		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	0	0
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	11.661.510	11.661.510
		Forbedringsarbejder:		
303	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.936.119	
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	0	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	7.936.119	8.526.514
		Andre anlægsaktiver:		
304	*	1. Driftslån	0	
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	0	
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)	0	
	*	4. Særstøttelån	0	
	*	5. Andre Driftsstøttelån	942.605	
304		Andre Anlægsaktiver i alt	942.605	987.060
304.9		Anlægsaktiver i alt	20.540.233	21.175.084
		Omsætningsaktiver		
		Tilgodehavender:		
305	*	1. Leje incl. varme	618	
	*	2. Beboerindskud	0	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.703.935	
	*	4. Fraflytninger, heraf inkasso	100.724	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.572	
		6. Andre debitorer	114.180	
		7. Forudbetalte udgifter	31.481	
		8. Prioritetsydelse	0	
307		Likvidbeholdning:	1.954.510	1.893.331
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	8.655.450	7.146.900
309.9		Omsætningsaktiver i alt	10.609.960	9.040.232
310		Aktiver i alt	31.150.193	30.215.315

Afd. 5

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
		Passiver	2025	2024
401	*	Henlæggelser (afdelingens Opsparing)		
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.094.573	8.428.201
402	*	Istandsættelse ved fraflytning (A-Ordning)	206.052	285.944
404	*	Istandsættelse ved fraflytning (B-Ordning)	0	0
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	97.682	52.501
406	*	Andre Henlæggelser	0	0
406.9		Henlæggelser i alt	9.398.307	8.766.645
407	*	Opsamlet resultat +/-	-171.951	-296.951
		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat	9.226.356	8.469.695
408		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffessummen		
		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit danmark	0	
		2. Nykredit	0	
		3. Jyske Realkredit	0	
		4. Lr realkredit a/s	0	
		5. Lån Kommunekredit	0	
		6. Landsbyggefonden	0	
		7. Lån dispositionsfond	0	35.585
409		Beboerindskud	548.079	548.079
410		Kapitaltilskud til lejligheder f.mindrebemidlede	535.877	535.877
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.577.554	10.541.969
412.9		Finansiering af anskaffessum i alt	11.661.510	11.661.510
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.875.305	
		2. Bygningsrenovering m.v.	0	6.296.527
414		Andre Beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	0	
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	666.699	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	0	
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	14.910	
		5. Skyldig indskud Silkeborg Kommune	70.917	744.939
415		Boligstøttelån:		
		1. Driftstabslån	0	
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	0	
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)	0	
		4. Særstøttelån	0	
		5. Andre driftsstøttelån	942.605	987.060
416	*	Anden langfristet gæld	0	0
417		Langfristet gæld i alt	19.231.945	19.690.036

Balance pr.

31-12-2025

Afd. 5

Konto	Note	Specifikation	Indv. År 2025	Sidste År 2024
		Kortfristet Gæld		
418		Gæld til boligorganisationen	0	0
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.892.156	1.880.814
421	*	Skyldige omkostninger	130.485	117.012
422		Mellemregning med fraflyttere	0	0
423	*	Deposita og forudbetalt leje	669.251	57.759
424		Banklån	0	0
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	0	
		2. Reguleringskonto	0	
		3. Afsluttede forbrugsregnskab	0	
		4. Kursreguleringskonto	0	0
			0	0
426		Kortfristet Gæld i alt	2.691.892	2.055.585
430		Passiver i alt	31.150.193	30.215.315
		Eventualforpligtigelser:		

Afd. 5

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
		<u>NETTOKAPITALUDGIFTER</u>	
		Prioritering med rentesikring / indeklån:	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	35.547
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag men excl. morarenter)	835
101.3		Administrationsbidrag	493
102.1		÷ Rentesikring fra staten	0
102.2		÷ Ydelsessikring fra staten	0
102.3		÷ Ydelsesstøtte fra staten	0
103.0		÷ Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld (er indeholdt i konto 101)	0
104.1		÷ Afdragsbidrag	0
104.2		÷ Rentebidrag	0
104.3		÷ Ydelsesstøtte	0
104.4		÷ Ungdomsboligbidrag	0
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	165.427
105.2		Andel til Landsbyggefonden	330.853
105.3		Andel til Nybyggerifonden	0
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	533.155
107		<u>VANDAFGIFTER</u>	
		Vandafgift	1.613
		Vandafledningsafgift	3.885
		Vandafgifter i alt	5.498
109		<u>RENOVATION</u>	
		Renovation iflg. skattebillet	355.768
		Ekstra renovation	0
		Renovation i alt	355.768
114		<u>RENHOLDELSE</u>	
114.1		Løn ejendomsfunktionær	794.917
114.2		Affaldsposer, kørsel affald, container, glas	92.042
114.3		Externe entreprenører, trappevask og vinduespolering	226.154
114.5		Andel udgifter Hagemannsvej 14	41.639
114.6		Andel udgifter drift af biler	61.528
		Renholdelse i alt	1.216.280

Afd. 5

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2025
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOELSE	
115.1		Terræn	0
115.2		Bygning, klimaskærm	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	16.768
115.4		Bygning fælles indvendig	313
115.5		Bygning , teknisk installationer	15.524
115.6		Materiel	9.321
115.9		Diverse	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	41.925
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOELSE	
116.1		Terræn	73.541
116.2		Bygning, klimaskærm	54.699
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	331.392
116.4		Bygning fælles indvendig	1.773
116.5		Bygning , teknisk installationer	735.556
116.6		Materiel	202.763
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	1.399.724
118/203		SÆRLIGE AKTIVITETER	
		1. Drift af fællesvaskeri	
		Udgifter	0
		Indtægter	37.842
		Drift af fællesvaskeri i alt	-37.842
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	
		Udgifter	48.713
		Indtægter	3.300
		Andel af fællesfaciliteters drift i alt	45.413
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	
		Udgifter	79.192
		Indtægter	5.700
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	73.492

Afd. 5

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
	119	<u>DIVERSE UDGIFTER:</u>	
		Afdelingsbestyrelsens virke	4.665
		Afdelingbestyrelsens kursusudgifter	0
		Afdelingsmøder	1.122
		Kontingent BL	26.445
		Diverse udgifter ejerforening	0
		Andre udgifter	15.304
		Diverse udgifter i alt	47.536
	134	<u>KORREKTIONER VEDR. TIDLIGERE ÅR:</u>	
		Korrektioner vedr. tidligere år:	0
		Fraflyttere	0
		Ejendomsskatter	0
		Andet	0
		Korrektioner vedr. tidligere år i alt	0
	202.1	<u>RENTER</u>	
		Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	177.323
		Andre renter	0
		Kursregulering	0
		Renter i alt	177.323
	206	<u>KORREKTIONER VEDR. TIDLIGERE ÅR:</u>	
		Fraflyttere tidligere afskrevne	0
		Ejendomsskatter	0
		Byggetransaktioner	0
		Rabatter	0
		Andet	0
		Korrektioner vedr. tidligere år i alt:	0

Noter til status

Afd. 5

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
	301	<u>Ejendommens Anskaffelsessum</u>		
		Anskaffelsessum primo	11.661.510	11.661.510
		+ Tilgang i året	0	0
		-afgang i året	0	0
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	11.661.510	11.661.510
	303.1	<u>Forbedringsarbejder m.v.</u>		
		Saldo primo	8.526.514	7.702.261
		+ Forbedringsarbejder i året	195.574	1.556.108
		- Tilskud i året	0	0
		- Afdrag	421.222	407.079
		- Afskrivninger	277.912	274.233
		- Årets overskud	86.834	50.543
		Bogført værdi ultimo	7.936.119	8.526.514
	303.2	<u>Bygningsrenovering m.v.</u>		
		Saldo primo	0	0
		+ Renoveringsarbejder	0	0
		- Tilskud i året	0	0
		- Afdrag	0	0
		Bogført værdi ultimo	0	0
	303.3	<u>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</u>		
		Saldo primo	0	0
		+ Godtgørelser i året	0	0
		- Afdrag og afskrivninger	0	0
		Godtgjorte forbedringer af enk. lejemål i alt	0	0
	304.5	<u>Andre Driftsstøttelån</u>		
		Midlertidig driftslån	0	0
		Særstøttelån	0	0
		Driftsstøttelån	942.605	987.060
		Andre Driftsstøttelån i alt ultimo	942.605	987.060
	305.1	<u>Tilgodehavende leje incl. Varme</u>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	618	6.551
		Tilgodehavender i alt	618	6.551
	305.2	<u>Tilgodehavende beboerindskud</u>		
		Beboerindskud	0	11.520
		Tilgodehavender beboerindskud i alt	0	11.520
	305.3	<u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
		Varme	1.241.568	1.234.208
		Vand	462.367	415.238
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.703.935	1.649.446
	305.4	<u>Fraflytninger</u>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	100.724	130.738
		Fraflytninger i alt	100.724	130.738

Noter til status

Afd. 5

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
	305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	3.572	3.976
		Vand	0	200
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	3.572	4.176
	305.6	Andre tilgodehavender		
		Andre debitorer	0	8.882
		Forsikringsskader	36.250	0
		Antenneanlæg	77.930	77.457
		Forudbetalte udgifter	31.481	0
		Andre tilgodehavender i alt	145.661	86.339
	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	8.428.201	6.938.857
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	-1.399.724	-780.022
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.050.000	2.130.000
		+/- Kursregulering (vedr.konto 306 & 307)	16.096	139.365
		Saldo ultimo konto 401	9.094.573	8.428.201
	402	Istandsættelse flyttelejligheder		
		Saldo primo	285.944	363.442
		- Forbrugt i året (konto 117.2)	-79.892	-77.498
		+ årets henlæggelser (konto 121)	0	0
		Saldo ultimo konto 402	206.052	285.944
	404	Istandsættelse flyttelejligheder B-ordning		
		Saldo primo	0	0
		- Forbrugt i året	0	0
		+ årets henlæggelser	0	0
		Saldo ultimo konto 402	0	0
	405	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	52.501	0
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	-8.819	-1.499
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	54.000	54.000
		Saldo ultimo	97.682	52.501
	406	Andre Henlæggelser		
		Saldo primo	0	0
		- Forbrugt i året	0	0
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	0	0
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	0	0
		Saldo ultimo	0	0

Noter til status

Afd. 5

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
	406.9	Samlede henlæggelser i alt		
		401 Planlagt og periodisk vedl.og fornyelser	9.094.573	8.428.201
		402 Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	206.052	285.944
		404 Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	0	0
		405 Tab ved fraflytninger	97.682	52.501
		406 Andre henlæggelser	0	0
			9.398.307	8.766.645
		PPV Plan forbrug 0-30 år	56.204.400	
		PPV Plan forbrug 0-3 år	2.479.200	
		% andel af forbrug 0-3 år	4	
		Beregning af andel af konto 401 0-3 år	401.165	
		+ konto 402-406	303.734	
			704.899	
		Rest af konto 401 4-30 år	8.693.408	
		Oplysningerne til noten er baseret på forventningerne til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.		
	407	<u>Opsamlet Resultat</u>		
	1.	Saldo primo	-296.951	-370.192
		- Årets underskud (konto 210)	0	0
		+ Årets overskud (konto 140)	0	0
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto	125.000	73.241
		- Overført til drift (konto 203.6)	0	0
		Saldo primo	-171.951	-296.951
	416	<u>Anden Langfristet Gæld</u>		
		Lån i dispositionsfonden	0	0
		Andet langfristet Gæld i alt	0	0
	419	<u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
		Varme	1.343.964	1.338.675
		Vand	548.192	542.139
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.892.156	1.880.814
	421	<u>Skyldige omkostninger</u>		
		Skyldig omkostninger	0	0
		Feriepengeforpligtelse	27.546	22.992
		Antennebidrag	0	0
		Indbetalt vedr. rentefrit kommunelån	12.019	12.019
		Kreditorsamlekonto	90.919	82.001
		Skyldige omkostninger i alt	130.485	117.012
	423	<u>Deposita og forudbetalt leje</u>		
		Forudbetalt leje	684.161	57.759
		Forudbetalt varme	0	0
		Forudbetalt el	0	0
		Forudbetalt vand	0	0
		Forudbetalt antenne	0	0
		Depositum	-14.910	0
		Forudbetalinger i alt	669.251	57.759
	425	<u>Afsluttede forbrugsregnskaber</u>		
		Varme	0	0
		Vand	0	0
		Antenne	0	0
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	0

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

Direktørs påtegning:

Foranstående årsregnskab er udarbejdet i februar / marts måned 2026.

Christian Højholt
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning.

Til afdelingen og den øverste myndighed i Silkeborg Boligselskab.

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Silkeborg Boligselskabs Afd. 5 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2025 samt resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og EISBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i instruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene organisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, der er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligafdelingen og ved forvaltningen af de midler, der er omfattet af årsregnskabet.

Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision.

Dette indebærer, at vi vurderer risikoen for, at der er væsentlige regelbrud i de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, eller væsentlige forvaltningsmangler i de systemer og processer, som ledelsen har etableret. På grundlag af risikovurderingen fastlægger vi de afgrænsede emner, som vi skal udføre juridisk-kritisk revision eller forvaltningsrevision af.

Ved en juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed, om de dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, er i overensstemmelse med de relevante bestemmelser i bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved en forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de systemer, processer eller dispositioner, der er omfattet af det udvalgte emne, understøtter skyldige økonomiske hensyn ved driften af boligafdelingen og forvaltningen af de midlere, der er omfattet af årsregnskabet.

Vores revision af hvert udvalgt emne tager sigte på at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis som grundlag for en konklusion med høj grad af sikkerhed om det pågældende emne. Ved en revision kan der ikke opnås fuldstændig sikkerhed for at opdage alle regelbrud eller forvaltningsmangler. Da vi alene har udført juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af de udvalgte emner, kan vi ikke udtale os med sikkerhed om, at der ikke kan være væsentlige regelbrud eller væsentlige forvaltningsmangler på områder, der falder uden for de udvalgte emner.

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

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

Aarhus, den 13. april 2026

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 44 52 80 45

Kristian Stenholm Koch

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne28702

Afd. 5

Silkeborg Boligselskab

Hovedbestyrelsens påtegning:

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

Silkeborg d. 13. april 2026

Erik Hansen
formand

Heidi Lauritsen
næstformand

Conni Pedersen

Jonas Bukalo

Ulrik Kragelund

Lene Jakobsen

Melissa Jensen

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Silkeborg d. 4. maj 2026

Erik Hansen
formand for hovedbestyrelsen

Afd. 5

Silkeborg Boligselskab

Afdelingsbestyrelsens / beboerrepræsentanternes påtegning:

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

Silkeborg d. 28. april 2026

Jytte Steenberg

Keld Pedersen

Jeanette Broman

Heidi Mogensen

Lone Marx

PENNEO

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

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

Jeanette Broman

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 0b30ff2d-3ffa-4f2c-b47a-c76e979f6d7d

IP: 85.218.xxx.xxx

2026-04-14 10:26:22 UTC



Kjeld Frits Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f2dfdfed-e6d4-425a-b018-8333f75afb8d

IP: 194.239.xxx.xxx

2026-04-14 13:05:16 UTC



Jytte Steenberg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d5bbbbb7b-ef99-4a09-9a30-2c4da831e6c0

IP: 87.48.xxx.xxx

2026-04-15 09:35:58 UTC



Lone Marx

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 6ee39781-058d-4e53-ab95-789097669422

IP: 128.76.xxx.xxx

2026-04-18 11:57:41 UTC



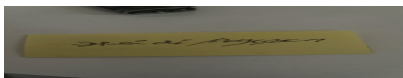
Heidi Mogensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: heidimuzzen@msn.com

IP: 62.198.xxx.xxx

2026-04-22 11:02:18 UTC



Penneo dokumentnøgle: T1U6E-NE|P9-14D03-8IH3X-9B60U-MLS29

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

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

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

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

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