

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.: 13 Afd. 13 Lærkevej 47-113 8882 Fårvang	Kommune nr.: 740 Silkeborg Kommune Søvej 1 8600 Silkeborg Tlf.nr.: 89701000

27194516	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemål	å lejemaalsenhed	Antal lejemaalsenheder
Almene familieboliger	2539	34	1	34
Almene Ungdomsboliger	0	0	1	0
Almene ældreboliger	0	0	1	0
Boligoplysninger i alt	2539	34		
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0		
	2	944	16	
	3	1105	13	
	4	490	5	
	5	0	0	
-Heraf plejeboliger (Ældreboliger med tilknyttet serviceareal)				
- Heraf enkeltværelser (Uden selvstændigt køkken)				
-Heraf bofællesskaber (Individuel / kollektiv)				
Erhvervslejemaal	0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0
Institutioner	0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0
Garager / carporte		10	1/5	2
Lejemaalsoplysninger i alt		44		36

 Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet kr.: 848,67

Dato for forhøjelse: 01-01-2025

 Forhøjelse pr. m² kr.: 23,77

%: 2,57

Årsbasis kr.: 60.342,00

Støtteart	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemål	Tilsagn for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	2539	34	10-01-1982	10-01-1982
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0		
Opført/overtaget uden støtte	0	0		
Byggeart				
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt / lav byggeri	2539	34		
Beboerfaciliteter og installationer			Skriv ja/nej	
Beboerhus			Nej	
Særskilte selskabs-/mødelokaler			Nej	
Vaskeri				
Vaskeinstallation, fælles			Nej	
Vaskemask i de enkelte boliger			Nej	
Vandinstallation				
Tostrengt vandsys. (rent/gråt)			Nej	
Regnvand, nedsivningsanlæg			Nej	
Regnvand, genanvendelse			Nej	
Spildevand, rodzoneanlæg			Nej	
Spildevand, bioværk			Nej	
Affald				
Kildesortering af affald inde i boligen			Ja	
Kildesortering af affald uden for boligen			Ja	
Forbrugsmåling				
Vandmåling, individuel			Ja	
Vandmåling, kollektiv			Nej	
Varmemåling, individuel			Ja	
Varmemåling, kollektiv			Nej	
El-måling, individuel			Ja	
El-måling, kollektiv			Nej	
Varmeforsyning				
Fjernvarme			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. 13

Konto	Note	Specifikation	Resultat	Budget	Budget
		Udgifter	2025	2025	2026
105.9	*	Ordinære udgifter Nettokapitaludgifter Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	723.159	ikke revideret 723.200	ikke revideret 723.200
106		Offentlige og andre faste udgifter Ejendomsskatter	80.786	80.159	80.159
107	*	Vandafgift	903	3.000	3.500
109	*	Renovation	94.602	92.000	92.000
110		Forsikringer	24.127	25.000	24.200
111		Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme fællesarealer	8.270		
		2. El og varme ungdomsboliger	0		
		3. Lovmæssig visualisering varmeudgift	0		
		4. Målerpasning m.v.	0		
112		Bidrag til boligorganisationen	8.270	10.000	6.000
		1. Administrationsbidrag	138.600		
		Bidrag forbrugsregnskaber	8.500		
		2. Dispositionsfond	0		
		3. Arbejdskapitalen	6.732		
113		Afdelingens pligtbidrag til byggefonden	153.832	153.458	186.840
		1. A-indskud	0		
		2. G-indskud	0	0	0
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	362.519	363.617	392.699
114	*	Variable udgifter Renholdelse	180.424	227.372	207.372
115	*	Almindelig vedligeholdelse	97.735	4.505	10.000
116	*	Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	379.711	3.687.360	586.360
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-379.711	-3.687.360	-586.360
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		1. Afholdte udgifter	7.219	25.000	25.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-7.219	0	-25.000
118	*	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fælles vaskeri	0		
		2. Rengøring vaskeri og fælleshus	0		
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	0	0	0
119	*	Diverse udgifter	18.585	9.100	10.200
119.9		Variable udgifter i alt	296.744	240.977	227.572
120		Henlæggelser Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser (konto 401)	700.000	700.000	800.000
121		Istandsættelse ved fraflytning - A-ordning (konto 402)	0	0	0
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	12.920	12.920	13.680
124		Andre Henlæggelser	0		0
124.8		Henlæggelser i alt	712.920	712.920	813.680
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.095.342	2.040.714	2.157.151

Resultatopgørelse for perioden

01-01-2025

-

31-12-2025

Afd. 13

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)	250.307		
		2. Renter m.v.	45.159		
		3. Administrationsbidrag	8.175		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud	0		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0		
			303.641	292.883	294.999
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdelingens forbedringsarbejder	83.272		
		2. Fraflyttende lejeres godtgjorte forb.arb.	0		
			83.272	75.239	82.000
127		Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	0		
		2. Renter m.v.	0		
		3. Administrationsbidrag	0		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	0		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	0		
		6. ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0	0	0
			0	0	0
		Tab ved lejeledighed og fraflytning			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	-374		
		2. Dækket af dispositionsfonden	374		
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	7.347		
		2. Dækket af tidl. Henlæggelser	-7.347		
		3. Dækket af dispositionsfonden	0		
			0	0	0
131		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0		
		3. Kursregulering	834		
		4. Diverse renter	0		
			834	0	0
132		Ydelse vedr. driftstøtte			
		1. Driftstabslån	0		
		2. Midlertidige driftslån	0		
		3. Beboerindskudslån	0		
		4. Særstøttelån	0		
		5. Andre driftsstøttelån	0		
			0	0	0
133		Afvikling af			
		1. Underskud fra tidligere år	12.374		
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0		
			12.374	12.374	14.328
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere			
		1. Udbetalt godtgørelse	0		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforh.	0		
			0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			
			0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	400.122	380.496	391.327
139		Udgifter i alt	2.495.464	2.421.210	2.548.478
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikl. Af underfinansiering	4.345		
		2. Overført til opsamlet resultat	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.499.809	2.421.210	2.548.478

Konto	Note	Specifikation	Resultat	Budget	Budget
		Indtægter	2025	2025	2026
				ikke revideret	ikke revideret
201		Ordinære indtægter			
		Boligafgifter og lejer			
		1. Almene Familieboliger	2.253.516	2.244.810	2.372.078
		2. Almene ungdomsboliger	0	0	0
		3. Almene ældreboliger	0	0	0
		4. Erhverv	0	0	0
		5. Institutioner	0	0	0
		6. Kældre m.v.	0	0	0
		7. Garager/carporte	26.400	26.400	26.400
		8. Særlige forhøjelse i forbedrede lejemål	0	0	0
		9. - Merleje	0	0	0
201.9		Lejeindtægter i alt	2.279.916	2.271.210	2.398.478
202	*	Renter	9.193	0	0
203	*	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	150.000		
		2. Drift fællesvaskeri	0		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	0		
		5. Indeksoverskud	0		
		6. Overført fra opsamlet resultat	0		
203.9		Ordinære indtægter	150.000	150.000	150.000
			2.439.109	2.421.210	2.548.478
		Ekstraordinære indtægter			
204		Driftsikring, huslejesikring og anden løbende driftstøtte	60.700	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	60.700	0	0
209		Indtægter i alt	2.499.809	2.421.210	2.548.478
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.499.809	2.421.210	2.548.478

Afd. 13

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
		Aktiver	2025	2024
		Anlægsaktiver		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum:	13.897.736	13.897.736
		1. Kontantværdi pr. 1. oktober 2020: 17900000		
		2. Heraf grundværdi: 7440400		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.498.489	6.498.489
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	20.396.226	20.396.226
		Forbedringsarbejder:		
303	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	8.203.669	
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	0	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	8.203.669	4.765.049
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftslån	0	
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	0	
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)	0	
	*	4. Særstøttelån	0	
	*	5. Andre Driftsstøttelån	0	0
304		Andre Anlægsaktiver i alt	0	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	28.599.895	25.161.274
		Omsætningsaktiver		
		Tilgodehavender:		
305	*	1. Leje incl. varme	0	
	*	2. Beboerindskud	0	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	127.464	
	*	4. Fraflytninger, heraf inkasso	15.899	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.445	
		6. Andre debitorer	0	
		7. Forudbetalte udgifter	23.881	
		8. Prioritetsydelse	0	169.689
307		Likvidbeholdning:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	17.273	1.002.035
309.9		Omsætningsaktiver i alt	186.961	1.177.123
310		Aktiver i alt	28.786.856	26.338.397

Afd. 13

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
		Passiver	2025	2024
401	*	Henlæggelser (afdelingens Opsparing)		
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.600.848	1.279.724
402	*	Istandsættelse ved fraflytning (A-Ordning)	97.649	104.868
404	*	Istandsættelse ved fraflytning (B-Ordning)	0	0
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	6.182	609
406	*	Andre Henlæggelser	0	0
406.9		Henlæggelser i alt	1.704.679	1.385.202
407	*	Opsamlet resultat +/-	-30.609	-42.983
		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat	1.674.071	1.342.219
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	3.196.479	
		7. Lån dispositionsfond	0	
			3.196.479	3.196.479
409		Beboerindskud	268.600	268.600
410		Kapitaltilskud til lejligheder f.mindrebemidlede	0	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.931.147	16.931.147
412.9		Finansiering af anskaffessum i alt	20.396.226	20.396.226
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.467.614	
		2. Bygningsrenovering m.v.	0	
			4.467.614	2.587.428
414		Andre Beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	0	
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	211.900	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	0	
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	0	
		5. Skyldig indskud Silkeborg Kommune	0	203.300
415		Boligstøttelån:		
		1. Driftstabslån	0	
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	0	
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)	0	
		4. Særstøttelån	0	
		5. Andre driftsstøttelån	0	0
416	*	Anden langfristet gæld	1.441.587	1.519.080
417		Langfristet gæld i alt	26.517.326	24.706.034

Balance pr.

31-12-2025

Afd. 13

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
			2025	2024
		Kortfristet Gæld		
418		Gæld til boligorganisationen	0	0
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	131.320	133.982
421	*	Skyldige omkostninger	192.081	40.005
422		Mellemregning med fraflyttere	0	286
423	*	Deposita og forudbetalt leje	272.058	115.871
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	595.459	290.144
430		Passiver i alt	28.786.856	26.338.397
		Eventualforpligtigelser:		

Afd. 13

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
		NETTOKAPITALUDGIFTER	
		Prioritering med rentesikring / indeklån:	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	0
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag men excl. morarenter)	0
101.3		Administrationsbidrag	0
102.1		÷ Rentesikring fra staten	0
102.2		÷ Ydelsessikring fra staten	0
102.3		÷ Ydelsesstøtte fra staten	0
103.0		÷ Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld (er indeholdt i konto 101)	0
104.1		÷ Afdragsbidrag	0
104.2		÷ Rentebidrag	0
104.3		÷ Ydelsesstøtte	0
104.4		÷ Ungdomsboligbidrag	0
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	241.053
105.2		Andel til Landsbyggefonden	482.106
105.3		Andel til Nybyggerifonden	0
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	723.159
107		VANDAFGIFTER	
		Vandafgift	205
		Vandafledningsafgift	698
		Vandafgifter i alt	903
109		RENOVATION	
		Renovation iflg. skattebillet	94.602
		Ekstra renovation	0
		Renovation i alt	94.602
114		RENHOLDELSE	
114.1		Løn ejendomsfunktionær	148.864
114.2		Affaldsposer, kørsel affald, container, glas	8.142
114.3		Externe entreprenører, trappevask og vinduespolering	0
114.5		Andel udgifter Hagemannsvej 14	9.471
114.6		Andel udgifter drift af biler	13.946
		Renholdelse i alt	180.424

Afd. 13

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
	115	ALMINDELIG VEDLIGEHODELSE	
	115.1	Terræn	88.995
	115.2	Bygning, klimaskærm	7.077
	115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0
	115.4	Bygning fælles indvendig	0
	115.5	Bygning , teknisk installationer	1.597
	115.6	Materiel	66
	115.9	Diverse	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	97.735
	116	PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHODELSE	
	116.1	Terræn	84.935
	116.2	Bygning, klimaskærm	18.556
	116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	37.352
	116.4	Bygning fælles indvendig	0
	116.5	Bygning , teknisk installationer	145.120
	116.6	Materiel	93.748
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	379.711
	118/203	SÆRLIGE AKTIVITETER	
		1. Drift af fællesvaskeri	
		Udgifter	0
		Indtægter	0
		Drift af fællesvaskeri i alt	0
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	
		Udgifter	0
		Indtægter	0
		Andel af fællesfaciliteters drift i alt	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	
		Udgifter	0
		Indtægter	0
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	0

Afd. 13

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
	119	<u>DIVERSE UDGIFTER:</u>	
		Afdelingsbestyrelsens virke	2.259
		Afdelingbestyrelsens kursusudgifter	0
		Afdelingsmøder	3.160
		Kontingent BL	5.994
		Diverse udgifter ejerforening	0
		Andre udgifter	7.172
		Diverse udgifter i alt	18.585
	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	9.193
		Andre renter	0
		Kursregulering	0
		Renter i alt	9.193
	206	<u>KORREKTIONER VEDR. TIDLIGERE ÅR:</u>	
		Fraflyttere tidligere afskrevne	0
		Ejendomsskatter	0
		Byggeregnskab	0
		Rabatter	0
		Andet	0
		Korrektioner vedr. tidligere år i alt:	0

Noter til status

Afd. 13

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
301		<u>Ejendommens Anskaffelsessum</u>		
		Anskaffelsessum primo	13.897.736	13.897.736
		+ Tilgang i året	0	0
		-afgang i året	0	0
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	13.897.736	13.897.736
303.1		<u>Forbedringsarbejder m.v.</u>		
		Saldo primo	4.765.049	5.100.131
		+ Forbedringsarbejder i året	3.776.545	108.975
		- Tilskud i året	0	0
		- Afdrag	250.307	244.752
		- Afskrivninger	83.272	81.789
		- Årets overskud	4.345	117.516
		Bogført værdi ultimo	8.203.669	4.765.049
303.2		<u>Bygningsrenovering m.v.</u>		
		Saldo primo	0	0
		+ Renoveringsarbejder	0	0
		- Tilskud i året	0	0
		- Afdrag	0	0
		Bogført værdi ultimo	0	0
303.3		<u>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</u>		
		Saldo primo	0	0
		+ Godtgørelser i året	0	0
		- Afdrag og afskrivninger	0	0
		Godtgjorte forbedringer af enk. lejemål i alt	0	0
304.5		<u>Andre Driftsstøttelån</u>		
		Midlertidig driftslån	0	0
		Særstøttelån	0	0
		Driftsstøttelån	0	0
		Andre Driftsstøttelån i alt ultimo	0	0
305.1		<u>Tilgodehavende leje incl. Varme</u>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	0	36.000
		Tilgodehavender i alt	0	36.000
305.2		<u>Tilgodehavende beboerindskud</u>		
		Beboerindskud	0	8.600
		Tilgodehavender beboerindskud i alt	0	8.600
305.3		<u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
		Varme	0	0
		Vand	127.464	130.487
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	127.464	130.487
305.4		<u>Fraflytninger</u>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	15.899	0
		Fraflytninger i alt	15.899	0

Noter til status

Afd. 13

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
	305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	0	0
		Vand	2.445	0
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	2.445	0
	305.6	Andre tilgodehavender		
		Andre debitorer	0	0
		Forsikringsskader	0	0
		Antenneanlæg	0	0
		Forudbetalte udgifter	23.881	0
		Andre tilgodehavender i alt	23.881	0
	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	1.279.724	1.097.962
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	-379.711	-439.475
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	700.000	600.000
		+/- Kursregulering (vedr.konto 306 & 307)	834	21.237
		Saldo ultimo konto 401	1.600.848	1.279.724
	402	Istandsættelse flyttelejligheder		
		Saldo primo	104.868	131.241
		- Forbrugt i året (konto 117.2)	-7.219	-26.373
		+ årets henlæggelser (konto 121)	0	0
		Saldo ultimo konto 402	97.649	104.868
	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	609	20
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	-7.347	589
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	12.920	0
		Saldo ultimo	6.182	609
	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. 13

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
	406.9	Samlede henlæggelser i alt		
		401 Planlagt og periodisk vedl.og fornyelser	1.600.848	1.279.724
		402 Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	97.649	104.868
		404 Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	0	0
		405 Tab ved fraflytninger	6.182	609
		406 Andre henlæggelser	0	0
			1.704.679	1.385.202
		PPV Plan forbrug 0-30 år	20.425.100	
		PPV Plan forbrug 0-3 år	4.743.280	
		% andel af forbrug 0-3 år	23	
		Beregning af andel af konto 401 0-3 år	371.762	
		+ konto 402-406	103.831	
			475.593	
		Rest af konto 401 4-30 år	1.229.086	
		Oplysningerne til noten er baseret på forventningerne til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.		
	407	<u>Opsamlet Resultat</u>		
	1.	Saldo primo	-42.983	-37.122
		- Årets underskud (konto 210)	0	0
		+ Årets overskud (konto 140)	0	0
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto	12.374	0
		- Overført til drift (konto 203.6)	0	-5.861
		Saldo primo	-30.609	-42.983
	416	<u>Anden Langfristet Gæld</u>		
		Lån i dispositionsfonden	1.441.587	1.519.080
		Andet langfristet Gæld i alt	1.441.587	1.519.080
	419	<u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
		Varme	0	0
		Vand	131.320	133.982
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	131.320	133.982
	421	<u>Skyldige omkostninger</u>		
		Skyldig omkostninger	11.771	0
		Feriepengeforpligtelse	6.244	6.771
		Antennebidrag	0	0
		Indbetalt vedr. rentefrit kommunelån	0	0
		Kreditorsamlekonto	174.066	33.234
		Skyldige omkostninger i alt	192.081	40.005
	423	<u>Deposita og forudbetalt leje</u>		
		Forudbetalt leje	272.058	115.871
		Forudbetalt varme	0	0
		Forudbetalt el	0	0
		Forudbetalt vand	0	0
		Forudbetalt antenne	0	0
		Depositum	0	0
		Forudbetalinger i alt	272.058	115.871
	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. 13 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. 13

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. 13

Silkeborg Boligselskab

Afdelingsbestyrelsens / beboerrepræsentanternes påtegning:

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

Silkeborg d. 28. april 2026

Kurt Sørensen

Helle Ringgaard Jensen

Lise Jensen

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.”

Helle Ringgaard Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5d186bbb-0091-4849-9966-3e0c3ee71d0a

IP: 89.150.xxx.xxx

2026-04-14 09:20:46 UTC



Lise Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 63636bdc-641a-4185-b6c1-86eaf47697b6

IP: 37.96.xxx.xxx

2026-04-15 11:54:22 UTC



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

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

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

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