

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

Regnskab for afdeling

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
Boligorganisations nr.: 77 Navn: <b>Silkeborg Boligselskab</b> Adresse: Vestergade 91 B 8600 Silkeborg Tlf.nr.: 86825144 E-mail: info@silkeborgboligselskab.dk CVR nr.: 27194516	LBF afdelingsnr.: 9 Afd. 9 Lindevænget 7-263 8600 Silkeborg	Kommune nr.: 740 Silkeborg Kommune Søvej 1 8600 Silkeborg Tlf.nr.: 89701000

27194516	Bruttoetageareal i alt (m <sup>2</sup> )	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	13956	129	1	129
Almene Ungdomsboliger	0	0	1	0
Almene ældreboliger	0	0	1	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>13956</b>	<b>129</b>		
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0		
	2	0		
	3	2882	27	
	4	9710	91	
	5	1364	11	
-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		36	1/5	7
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>165</b>		<b>136</b>

 Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet kr.: 961,75

Dato for forhøjelse: 01-01-2025

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> kr.: 38,67

%: 3,36

Årsbasis kr.: 539.733,00

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	14007	129	01-01-1973	01-01-1973
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	14007	129		
<b>Beboerfaciliteter og installationer</b>			<b>Skriv ja/nej</b>	
Beboerhus			Nej	
Særskilte selskabs-/mødelokaler			Nej	
<b>Vaskeri</b>				
Vaskeinstallation, fælles			Nej	
Vaskemask i de enkelte boliger			Ja	
<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			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. 9

Konto	Note	Specifikation	Resultat	Budget	Budget
		<b>Udgifter</b>	<b>2025</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
		Ordinære udgifter		ikke revideret	ikke revideret
		Nettokapitaludgifter			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	2.373.085	2.373.085	2.373.085
106		Offentlige og andre faste udgifter			
		Ejendomsskatter	1.344.778	1.366.332	1.347.659
107	*	Vandafgift	5.703	6.000	6.936
109	*	Renovation	376.667	350.000	390.000
110		Forsikringer	120.934	115.000	118.931
111		Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme fællesarealer	35.746		
		2. El og varme ungdomsboliger	9.708		
		3. Lovmæssig visualisering varmeudgift	0		
		4. Målerpasning m.v.	0		
112		Bidrag til boligorganisationen	45.454	52.000	44.600
		1. Administrationsbidrag	523.600		
		Bidrag forbrugsregnskaber	36.125		
		2. Dispositionsfond	0		
		3. Arbejdskapitalen	25.432		
113		Afdelingens pligtbidrag til byggefonden	585.157	581.282	705.840
		1. A-inds kud	0		
		2. G-inds kud	0		
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.478.694	2.470.614	2.613.966
114	*	Variable udgifter			
		Renholdelse	813.211	886.900	908.900
115	*	Almindelig vedligeholdelse	31.245	10.000	10.000
116	*	Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	1.370.311	1.402.555	2.667.155
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-1.370.311	-1.402.555	-2.667.155
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		1. Afholdte udgifter	64.334	175.000	175.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-64.334	-175.000	-175.000
118	*	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fælles vaskeri	1.905		
		2. Rengøring vaskeri og fælleshus	0		
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	1.763		
119	*	Diverse udgifter	3.669	0	0
119.9		Variable udgifter i alt	914.813	943.900	978.900
120		Henlæggelser			
		Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser (konto 401)	2.800.000	2.800.000	3.000.000
121		Istandsættelse ved fraflytning - A-ordning (konto 402)	0	0	0
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	0	0	0
124		Andre Henlæggelser	0		0
124.8		Henlæggelser i alt	2.800.000	2.800.000	3.000.000
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>8.566.592</b>	<b>8.587.599</b>	<b>8.965.951</b>

## Resultatopgørelse for perioden

01-01-2025

-

31-12-2025

Afd. 9

Konto	Note	Specifikation	Resultat 2025	Budget 2025	Budget 2026
				ikke revideret	ikke revideret
125		<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
		<b>Ydelse vedr. Lån til forbedringsarbejder m.v.</b>			
		1. Afdrag (konto 303.1)	2.950.458		
		2. Renter m.v.	315.860		
		3. Administrationsbidrag	135.769		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud	0		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0	3.423.000	3.410.675
126		<b>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.</b>			
		1. Afdelingens forbedringsarbejder	730.953		
		2. Fraflyttende lejeres godtgjorte forb.arb.	0	750.000	725.000
127		<b>Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.</b>			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.324.609		
		2. Renter m.v.	229.092		
		3. Administrationsbidrag	194.405		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	654.721		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	0		
		6. ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0	3.405.000	3.403.107
129		<b>Tab ved lejeledighed og fraflytning</b>			
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.047		
		2. Dækket af dispositionsfonden	-1.047	0	0
130		<b>Tab ved fraflytninger</b>			
		1. Tab ved fraflytninger	85.740		
		2. Dækket af tidl. Henlæggelser	-49.020		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-36.720	0	0
131		<b>Renter af gæld til boligorganisationen</b>			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelser	0		
		3. Kursregulering	24.501		
		4. Diverse renter	0	24.501	0
132		<b>Ydelser vedr. driftstøtte</b>			
		1. Driftstabslån	0		
		2. Midlertidige driftslån	0		
		3. Beboerindskudslån	0		
		4. Særstøttelån	0		
		5. Andre driftsstøttelån	133.347	108.000	126.801
133		<b>Afvikling af</b>			
		1. Underskud fra tidligere år	103.354		
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0	103.354	96.121
134	*	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>			
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>	<b>7.797.072</b>	<b>7.789.354</b>	<b>7.761.704</b>
139		<b>Udgifter i alt</b>	<b>16.363.663</b>	<b>16.376.953</b>	<b>16.727.655</b>
140		<b>Årets overskud, der anvendes til:</b>			
		1. Afvikl. Af underfinansiering	256.522		
		2. Overført til opsamlet resultat	0	0	0
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>16.620.186</b>	<b>16.376.953</b>	<b>16.727.655</b>

Afd. 9

Konto	Note	Specifikation	Resultat	Budget	Budget
		<b>Indtægter</b>	<b>2025</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
				ikke revideret	ikke revideret
201		<b>Ordinære indtægter</b>			
		<b>Boligafgifter og lejer</b>			
		1. Almene Familieboliger	13.773.306	13.784.589	14.405.418
		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	108.000	108.000	108.000
		8. Særlige forhøjelse i forbedrede lejemål	0	0	0
		9. - Merleje	0	0	0
201.9		<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>13.881.306</b>	<b>13.892.589</b>	<b>14.513.418</b>
202	*	<b>Renter</b>	<b>269.924</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
203	*	<b>Andre ordinære indtægter</b>			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	854.748		
		2. Drift fællesvaskeri	0		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	7.692		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	900		
		5. Indeksoverskud	0		
		6. Overført fra opsamlet resultat	0		
203.9		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>15.014.570</b>	<b>14.771.337</b>	<b>15.248.103</b>
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
204		<b>Driftsikring, huslejesikring og anden løbende driftstøtte</b>	<b>1.605.616</b>	<b>1.605.616</b>	<b>1.479.552</b>
205		<b>Ydelse vedr. beboerindskudslån</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
206		<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
207		<b>Kontakt indbetalte godtgørelser i forbindelse med Genhusning af lejeforbedret lejemål</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>1.605.616</b>	<b>1.605.616</b>	<b>1.479.552</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>16.620.186</b>	<b>16.376.953</b>	<b>16.727.655</b>
210		<b>Årets underskud overført ( konto 407.1 )</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>16.620.186</b>	<b>16.376.953</b>	<b>16.727.655</b>

Afd. 9

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
		<b>Aktiver</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
		<b>Anlægsaktiver</b>		
301	*	<b>Ejendommens anskaffelsessum:</b>	44.394.116	44.394.116
		1. Kontantværdi pr. 1. oktober 2020: 136000000		
		2. Heraf grundværdi: 44544600		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	0	0
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	44.394.116	44.394.116
303	*	<b>Forbedringsarbejder:</b>		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	44.455.863	
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	51.917.534	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
			96.373.397	102.539.981
304	*	<b>Andre anlægsaktiver:</b>		
	*	1. Driftslån	8.506.000	
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	0	
	*	3. Beboerinskudslån (Landsbyggefonden)	0	
	*	4. Særstøttelån	600.000	
	*	5. Andre Driftsstøttelån	1.646.956	
304		Andre Anlægsaktiver i alt	10.752.956	10.016.631
304.9		Anlægsaktiver i alt	151.520.470	156.950.728
		<b>Omsætningsaktiver</b>		
305	*	<b>Tilgodehavender:</b>		
	*	1. Leje incl. varme	0	
	*	2. Beboerinskud	6.900	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	779.044	
	*	4. Fraflytninger, heraf inkasso	181.169	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	
		6. Andre debitorer	106.128	
		7. Forudbetalte udgifter	51.706	
		8. Prioritetsydelse	0	
307		Likvidbeholdning:	1.124.947	1.183.785
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	15.479.197	8.906.519
309.9		Omsætningsaktiver i alt	16.604.144	10.090.304
310		<b>Aktiver i alt</b>	<b>168.124.614</b>	<b>167.041.031</b>

## Afd. 9

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
		<b>Passiver</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
401	*	<b>Henlæggelser (afdelingens Opsparing)</b>		
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.179.100	6.724.910
402	*	Istandsættelse ved fraflytning (A-Ordning)	849.890	914.224
404	*	Istandsættelse ved fraflytning (B-Ordning)	0	0
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	125.893	174.913
406	*	Andre Henlæggelser	389.409	389.409
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>9.544.292</b>	<b>8.203.456</b>
407	*	<b>Opsamlet resultat +/-</b>	<b>-185.009</b>	<b>-288.363</b>
		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat</b>	<b>9.359.284</b>	<b>7.915.094</b>
408		<b>Langfristet gæld</b>		
		<b>Finansiering af anskaffelssummen</b>		
		<b>Oprindelig prioritetsgæld:</b>		
		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	0
409		<b>Beboerindskud</b>	900.900	900.900
410		<b>Kapitaltilskud til lejligheder f.mindrebemidlede</b>	0	0
411		<b>Afskrivningskonto for ejendommen</b>	43.493.216	43.493.216
412.9		<b>Finansiering af anskaffelssum i alt</b>	<b>44.394.116</b>	<b>44.394.116</b>
413		<b>Andre lån:</b>		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	43.451.489	
		2. Bygningsrenovering m.v.	51.917.534	95.369.023
414		<b>Andre Beboerindskud</b>		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	0	
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.678.332	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	0	
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	0	
		5. Skyldig indskud Silkeborg Kommune	0	1.678.332
415		<b>Boligstøttelån:</b>		
		1. Driftstabslån	0	
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	8.506.000	
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)	0	
		4. Særstøttelån	600.000	
		5. Andre driftsstøttelån	1.646.956	10.752.956
416	*	<b>Anden langfristet gæld</b>	<b>753.792</b>	<b>820.586</b>
417		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>152.948.220</b>	<b>157.453.530</b>

Balance pr.

31-12-2025

Afd. 9

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
			2025	2024
		<b>Kortfristet Gæld</b>		
418		Gæld til boligorganisationen	0	0
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	818.701	814.308
421	*	Skyldige omkostninger	3.956.747	777.668
422		Mellemregning med fraflyttere	0	0
423	*	Deposita og forudbetalt leje	1.041.662	80.432
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		<b>Kortfristet Gæld i alt</b>	<b>5.817.110</b>	<b>1.672.408</b>
430		<b>Passiver i alt</b>	<b>168.124.614</b>	<b>167.041.031</b>
		Eventualforpligtigelser:		

Afd. 9

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
		<b><u>NETTOKAPITALUDGIFTER</u></b>	
		<b>Prioritering med rentesikring / indeklån:</b>	
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	0
105.2		Andel til Landsbyggefonden	2.373.085
105.3		Andel til Nybyggerifonden	0
105.9		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>2.373.085</b>
107		<b><u>VANDAFGIFTER</u></b>	
		Vandafgift	1.673
		Vandafledningsafgift	4.030
		<b>Vandafgifter i alt</b>	<b>5.703</b>
109		<b><u>RENOVATION</u></b>	
		Renovation iflg. skattebillet	376.667
		Ekstra renovation	0
		<b>Renovation i alt</b>	<b>376.667</b>
114		<b><u>RENHOLDELSE</u></b>	
114.1		Løn ejendomsfunktionær	681.695
114.2		Affaldsposer, kørsel affald, container, glas	42.724
114.3		Externe entreprenører, trappevask og vinduespolering	0
114.5		Andel udgifter Hagemannsvej 14	35.877
114.6		Andel udgifter drift af biler	52.914
		<b>Renholdelse i alt</b>	<b>813.211</b>

Afd. 9

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
115		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>	
115.1		Terræn	3.819
115.2		Bygning, klimaskærm	10.000
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0
115.4		Bygning fælles indvendig	1.642
115.5		Bygning , teknisk installationer	12.643
115.6		Materiel	3.140
115.9		Diverse	0
		<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>31.245</b>
116		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE</b>	
116.1		Terræn	235.812
116.2		Bygning, klimaskærm	59.360
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	422.685
116.4		Bygning fælles indvendig	31.990
116.5		Bygning , teknisk installationer	387.001
116.6		Materiel	233.464
		<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt</b>	<b>1.370.311</b>
118/203		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>	
		<b>1. Drift af fællesvaskeri</b>	
		Udgifter	1.905
		Indtægter	0
		<b>Drift af fællesvaskeri i alt</b>	<b>1.905</b>
		<b>2. Andel af fællesfaciliteters drift</b>	
		Udgifter	0
		Indtægter	7.692
		<b>Andel af fællesfaciliteters drift i alt</b>	<b>-7.692</b>
		<b>3. Drift af møde- og selskabslokaler</b>	
		Udgifter	1.763
		Indtægter	900
		<b>Drift af møde- og selskabslokaler i alt</b>	<b>863</b>

Afd. 9

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
	119	<b><u>DIVERSE UDGIFTER:</u></b>	
		Afdelingsbestyrelsens virke	12.198
		Afdelingbestyrelsens kursusudgifter	0
		Afdelingsmøder	1.150
		Kontingent BL	22.742
		Diverse udgifter ejerforening	0
		Andre udgifter	30.598
		<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>66.689</b>
	134	<b><u>KORREKTIONER VEDR. TIDLIGERE ÅR:</u></b>	
		Korrektioner vedr. tidligere år:	0
		Fraflyttere	0
		Ejendomsskatter	0
		Andet	0
		<b>Korrektioner vedr. tidligere år i alt</b>	<b>0</b>
	202.1	<b><u>RENTER</u></b>	
		Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	269.924
		Andre renter	0
		Kursregulering	0
		<b>Renter i alt</b>	<b>269.924</b>
	206	<b><u>KORREKTIONER VEDR. TIDLIGERE ÅR:</u></b>	
		Fraflyttere tidligere afskrevne	0
		Ejendomsskatter	0
		Byggeregnskab	0
		Rabatter	0
		Andet	0
		<b>Korrektioner vedr. tidligere år i alt:</b>	<b>0</b>

Noter til status

Afd. 9

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
	301	<b><u>Ejendommens Anskaffelsessum</u></b>		
		Anskaffelsessum primo	44.394.116	44.394.116
		+ Tilgang i året	0	0
		-afgang i året	0	0
		<b>Ejendommens anskaffelsessum ultimo</b>	<b>44.394.116</b>	<b>44.394.116</b>
	303.1	<b><u>Forbedringsarbejder m.v.</u></b>		
		Saldo primo	48.297.837	51.983.079
		+ Forbedringsarbejder i året	95.960	0
		- Tilskud i året	0	0
		- Afdrag	2.950.458	2.916.037
		- Afskrivninger	730.953	724.555
		- Årets overskud	256.522	44.649
		<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>44.455.863</b>	<b>48.297.837</b>
	303.2	<b><u>Bygningsrenovering m.v.</u></b>		
		Saldo primo	54.242.144	56.556.800
		+ Renoveringsarbejder	0	0
		- Tilskud i året	0	0
		- Afdrag	2.324.609	2.314.656
		<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>51.917.534</b>	<b>54.242.144</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>		
		Midlertidig driftslån	8.506.000	7.692.000
		Særstøttelån	600.000	600.000
		Driftsstøttelån	1.646.956	1.724.631
		<b>Andre Driftsstøttelån i alt ultimo</b>	<b>10.752.956</b>	<b>10.016.631</b>
	305.1	<b><u>Tilgodehavende leje incl. Varme</u></b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	0	1.524
		<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.524</b>
	305.2	<b><u>Tilgodehavende beboerindskud</u></b>		
		Beboerindskud	6.900	40.793
		<b>Tilgodehavender beboerindskud i alt</b>	<b>6.900</b>	<b>40.793</b>
	305.3	<b><u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u></b>		
		Varme	0	0
		Vand	779.044	755.395
		<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>779.044</b>	<b>755.395</b>
	305.4	<b><u>Fraflytninger</u></b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	181.169	262.164
		<b>Fraflytninger i alt</b>	<b>181.169</b>	<b>262.164</b>

Noter til status

Afd. 9

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
	305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	0	0
		Vand	0	0
		<b>Afsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	305.6	<b>Andre tilgodehavender</b>		
		Andre debitorer	0	0
		Forsikringsskader	39.375	55.608
		Antenneanlæg	66.753	68.301
		Forudbetalte udgifter	51.706	0
		<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>157.834</b>	<b>123.909</b>
	401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
		Saldo primo	6.724.910	5.381.584
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	-1.370.311	-1.642.368
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.800.000	2.800.000
		+/- Kursregulering (vedr.konto 306 & 307)	24.501	185.694
		<b>Saldo ultimo konto 401</b>	<b>8.179.100</b>	<b>6.724.910</b>
	402	<b>Istandsættelse flyttelejligheder</b>		
		Saldo primo	914.224	1.028.347
		- Forbrugt i året (konto 117.2)	-64.334	-114.123
		+ årets henlæggelser (konto 121)	0	0
		<b>Saldo ultimo konto 402</b>	<b>849.890</b>	<b>914.224</b>
	404	<b>Istandsættelse flyttelejligheder B-ordning</b>		
		Saldo primo	0	0
		- Forbrugt i året	0	0
		+ årets henlæggelser	0	0
		<b>Saldo ultimo konto 402</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	405	<b>Tab ved fraflytning</b>		
		Saldo primo	174.913	223.933
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	-49.020	-49.020
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	0	0
		<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.893</b>	<b>174.913</b>
	406	<b>Andre Henlæggelser</b>		
		Saldo primo	0	0
		- Forbrugt i året	0	0
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	389.409	389.409
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	0	0
		<b>Saldo ultimo</b>	<b>389.409</b>	<b>389.409</b>

Noter til status

Afd. 9

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
	406.9	<b>Samlede henlæggelser i alt</b>		
		401 Planlagt og periodisk vedl.og fornyelser	8.179.100	6.724.910
		402 Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	849.890	914.224
		404 Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	0	0
		405 Tab ved fraflytninger	125.893	174.913
		406 Andre henlæggelser	389.409	389.409
			<b>9.544.292</b>	<b>8.203.456</b>
		PPV Plan forbrug 0-30 år	125.004.910	
		PPV Plan forbrug 0-3 år	7.471.365	
		% andel af forbrug 0-3 år	6	
		Beregning af andel af konto 401 0-3 år	488.853	
		+ konto 402-406	1.365.192	
			<b>1.854.045</b>	
		Rest af konto 401 4-30 år	<b>7.690.247</b>	
		Oplysningerne til noten er baseret på forventningerne til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.		
	407	<b><u>Opsamlet Resultat</u></b>		
	1.	<b>Saldo primo</b>	-288.363	-310.063
		- Årets underskud (konto 210)	0	0
		+ Årets overskud (konto 140)	0	0
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto	103.354	21.700
		- Overført til drift (konto 203.6)	0	0
		<b>Saldo primo</b>	<b>-185.009</b>	<b>-288.363</b>
	416	<b><u>Anden Langfristet Gæld</u></b>		
		Lån i dispositionsfonden	753.792	820.586
		<b>Andet langfristet Gæld i alt</b>	<b>753.792</b>	<b>820.586</b>
	419	<b><u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u></b>		
		Varme	0	0
		Vand	818.701	814.308
		<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>818.701</b>	<b>814.308</b>
	421	<b><u>Skyldige omkostninger</u></b>		
		Skyldig omkostninger	3.040.018	0
		Feriepengeforpligtelse	23.690	22.962
		Antennebidrag	0	0
		Indbetalt vedr. rentefrit kommunelån	0	0
		Kreditorsamlekonto	893.038	754.705
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>3.956.747</b>	<b>777.668</b>
	423	<b><u>Deposita og forudbetalt leje</u></b>		
		Forudbetalt leje	1.041.662	80.432
		Forudbetalt varme	0	0
		Forudbetalt el	0	0
		Forudbetalt vand	0	0
		Forudbetalt antenne	0	0
		Depositum	0	0
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>1.041.662</b>	<b>80.432</b>
	425	<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 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. 9 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. 9

### 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. 9**

**Silkeborg Boligselskab**

---

**Afdelingsbestyrelsens / beboerrepræsentanternes påtegning:**

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

Silkeborg d. 28. april 2026

Bjarne Østergård Bæk

Michael Andersen

Shilpa Mathilde Errboe

# 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.”

## Michael Hald Østergaard Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 082495a4-9dc6-4815-9de9-996252e9e8ba

IP: 37.96.xxx.xxx

2026-04-16 09:41:16 UTC



## Shilpa Mathilde Errboe

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 22847ea3-76ab-4af8-95a5-6ff0f597c9cf

IP: 37.96.xxx.xxx

2026-04-18 15:14:47 UTC



## Bjarne Østergård Bæk

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: af652918-4d23-42ec-94d3-b11ae646370c

IP: 194.239.xxx.xxx

2026-04-21 10:30:24 UTC



Penneo dokumentnøgle: 036CM-PJ6HW-K69E3-HI5T5-WMJUM-K3LH3

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.