

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.: 39 Afd. 39 Skolegade, Møllegade, Drewsensv 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	2023	27	1	27
Almene Ungdomsboliger	0	0	1	0
Almene ældreboliger	0	0	1	0
Boligoplysninger i alt	2023	27		
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0		
	2	1204	17	
	3	819	10	
	4	0	0	
	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		0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		27		27

 Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet kr.: 1.013,43

Dato for forhøjelse: 01-01-2025

 Forhøjelse pr. m² kr.: 27,27

%: 2,70

Årsbasis kr.: 55.165,00

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	2023	27	01-01-1996	01-01-1996
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0		
Opført/overtaget uden støtte	0	0		
Byggeart				
Boliger i etagebyggeri	2023	27		
Boliger i tæt / lav byggeri	0	0		
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			Nej	
Vandmåling, kollektiv			Ja	
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. 39

Konto	Note	Specifikation	Resultat	Budget	Budget
		Udgifter	2025	2025	2026
		Ordinære udgifter		ikke revideret	ikke revideret
		Nettokapitaludgifter			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	823.105	788.917	820.165
106		Offentlige og andre faste udgifter			
		Ejendomsskatter	126.844	135.101	126.850
107	*	Vandafgift	92.382	83.000	84.900
109	*	Renovation	85.652	80.000	87.000
110		Forsikringer	18.705	18.500	18.740
111		Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme fællesarealer	25.256		
		2. El og varme ungdomsboliger	0		
		3. Lovmæssig visualisering varmeudgift	0		
		4. Målerpasning m.v.	19.499	47.000	42.300
112		Bidrag til boligorganisationen			
		1. Administrationsbidrag	103.950		
		Bidrag forbrugsregnskaber	0		
		2. Dispositionsfond	0		
		3. Arbejdskapitalen	5.049	108.999	133.380
113		Afdelingens pligtbidrag til byggefonden			
		1. A-indskud	0	0	0
		2. G-indskud	0	0	0
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	477.337	472.600	493.170
114	*	Variable udgifter			
		Renholdelse	189.759	183.589	177.589
115	*	Almindelig vedligeholdelse	24.199	13.100	10.000
116	*	Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	316.162	613.450	735.450
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-316.162	0	-735.450
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		1. Afholdte udgifter	24.971	30.000	30.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-24.971	0	-30.000
118	*	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fælles vaskeri	0		
		2. Rengøring vaskeri og fælleshus	0		
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	495	0	0
119	*	Diverse udgifter	11.968	11.000	12.710
119.9		Variable udgifter i alt	226.421	207.689	200.299
120		Henlæggelser			
		Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser (konto 401)	525.000	525.000	525.000
121		Istandsættelse ved fraflytning - A-ordning (konto 402)	5.000	5.000	0
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	0	0	10.000
124		Andre Henlæggelser	0		0
124.8		Henlæggelser i alt	530.000	530.000	535.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.056.863	1.999.206	2.048.634

Resultatopgørelse for perioden

01-01-2025

-

31-12-2025

Afd. 39

Konto	Note	Specifikation	Resultat 2025	Budget 2025	Budget 2026
				ikke revideret	ikke revideret
125		Ekstraordinære udgifter			
		Ydelse vedr. Lån til forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.1)	42.675		
		2. Renter m.v.	2.325		
		3. Administrationsbidrag	0		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud	0		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0	45.000	45.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdelingens forbedringsarbejder	62.336		
		2. Fraflyttende lejeres godtgjorte forb.arb.	0	57.850	62.336
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
		Tab ved lejeledighed og fraflytning			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	28.627		
		2. Dækket af dispositionsfonden	-28.627	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	-2.813		
		2. Dækket af tidl. Henlæggelser	2.813		
		3. Dækket af dispositionsfonden	0	0	0
131		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0		
		3. Kursregulering	1.751		
		4. Diverse renter	0	1.751	0
132		Ydelse vedr. driftstøtte			
		1. Driftstabslån	0		
		2. Midlertidige driftslån	0		
		3. Beboerindskudslån	0		
		4. Særstøttelån	0		
		5. Andre driftsstøttelån	0	0	0
133		Afvikling af			
		1. Underskud fra tidligere år	0		
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0	0	14.300
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere			
		1. Udbetalt godtgørelse	0		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeform.	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			
			0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	109.087	102.850	121.636
139		Udgifter i alt	2.165.950	2.102.056	2.170.270
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikl. Af underfinansiering	0		
		2. Overført til opsamlet resultat	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.165.950	2.102.056	2.170.270

Afd. 39

Konto	Note	Specifikation	Resultat	Budget	Budget
		Indtægter	2025	2025	2026
				ikke revideret	ikke revideret
201		Ordinære indtægter			
		Boligafgifter og lejer			
		1. Almene Familieboliger	2.116.308	2.107.779	2.166.270
		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	0	0	0
		8. Særlige forhøjelse i forbedrede lejemål	0	0	0
		9. - Merleje	0	0	0
201.9		Lejeindtægter i alt	2.116.308	2.107.779	2.166.270
202	*	Renter	19.290	0	0
203	*	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0		
		2. Drift fællesvaskeri	4.023		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	0		
		5. Indeksoverskud	0		
		6. Overført fra opsamlet resultat	-7.723	-5.723	4.000
203.9		Ordinære indtægter	2.131.898	2.102.056	2.170.270
		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	2.131.898	2.102.056	2.170.270
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	34.052	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.165.950	2.102.056	2.170.270

Afd. 39

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
		Aktiver	2025	2024
		Anlægsaktiver		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum:	19.370.809	19.370.809
		1. Kontantværdi pr. 1. oktober 2020: 21100000		
		2. Heraf grundværdi: 4119600		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.735.247	2.687.441
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	22.106.056	22.058.250
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.364.644	
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	0	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	1.364.644	612.120
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftslån	0	
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	0	
	*	3. Beboerinskudslån (Landsbyggefonden)	0	
	*	4. Særstøttelån	0	
	*	5. Andre Driftsstøttelån	0	0
304		Andre Anlægsaktiver i alt	0	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	23.470.700	22.670.370
		Omsætningsaktiver		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	0	
	*	2. Beboerinskud	79.558	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	158.211	
	*	4. Fraflytninger, heraf inkasso	0	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.259	
		6. Andre debitorer	9.479	
		7. Forudbetalte udgifter	28.081	
		8. Prioritetsydelse	0	278.589
307		Likvidbeholdning:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	578.485	722.961
309.9		Omsætningsaktiver i alt	857.074	1.283.655
310		Aktiver i alt	24.327.774	23.954.025

Afd. 39

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
		Passiver	2025	2024
401	*	Henlæggelser (afdelingens Opsparing)		
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.395.883	1.185.295
402	*	Istandsættelse ved fraflytning (A-Ordning)	220.448	240.420
404	*	Istandsættelse ved fraflytning (B-Ordning)	0	0
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	24.696	21.883
406	*	Andre Henlæggelser	0	0
406.9		Henlæggelser i alt	1.641.027	1.447.597
407	*	Opsamlet resultat +/-	-69.228	-42.899
		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat	1.571.799	1.404.698
408		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffessummen		
		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit danmark	2.579.758	
		2. Nykredit	2.721.693	
		3. Jyske Realkredit	0	
		4. Lr realkredit a/s	0	
		5. Lån Kommunekredit	0	
		6. Landsbyggefonden	338.520	
		7. Lån dispositionsfond	301.899	
			5.941.870	6.600.868
409		Beboerindskud	397.300	397.300
410		Kapitaltilskud til lejligheder f.mindrebemidlede	0	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	15.766.886	15.060.082
412.9		Finansiering af anskaffessum i alt	22.106.056	22.058.250
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	0	
		2. Bygningsrenovering m.v.	0	0
414		Andre Beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	0	
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	35.467	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	0	
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	0	
		5. Skyldig indskud Silkeborg Kommune	0	35.467
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	189.789	232.464
417		Langfristet gæld i alt	22.331.311	22.319.914

Balance pr.

31-12-2025

Afd. 39

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
			2025	2024
		Kortfristet Gæld		
418		Gæld til boligorganisationen	0	0
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	162.924	157.754
421	*	Skyldige omkostninger	119.691	55.580
422		Mellemregning med fraflyttere	8.594	16.078
423	*	Deposita og forudbetalt leje	133.455	0
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	424.664	229.413
430		Passiver i alt	24.327.774	23.954.025
		Eventualforpligtigelser:		

Afd. 39

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
		NETTOKAPITALUDGIFTER	
		Prioritering med rentesikring / indeklån:	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	706.803
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag men excl. morarenter)	136.086
101.3		Administrationsbidrag	32.515
102.1		÷ Rentesikring fra staten	0
102.2		÷ Ydelsessikring fra staten	0
102.3		÷ Ydelsesstøtte fra staten	31.533
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	-224.409
104.4		÷ Ungdomsboligbidrag	0
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	46.859
105.2		Andel til Landsbyggefonden	93.718
105.3		Andel til Nybyggerifonden	0
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	823.105
107		VANDAFGIFTER	
		Vandafgift	27.369
		Vandafledningsafgift	65.013
		Vandafgifter i alt	92.382
109		RENOVATION	
		Renovation iflg. skattebillet	85.652
		Ekstra renovation	0
		Renovation i alt	85.652
114		RENHOLDELSE	
114.1		Løn ejendomsfunktionær	142.246
114.2		Affaldsposer, kørsel affald, container, glas	7
114.3		Externe entreprenører, trappevask og vinduespolering	28.935
114.5		Andel udgifter Hagemannsvej 14	7.496
114.6		Andel udgifter drift af biler	11.075
		Renholdelse i alt	189.759

Afd. 39

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
	115	<u>ALMINDELIG VEDLIGEHODELSE</u>	
	115.1	Terræn	0
	115.2	Bygning, klimaskærm	0
	115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	261
	115.4	Bygning fælles indvendig	0
	115.5	Bygning , teknisk installationer	21.290
	115.6	Materiel	2.648
	115.9	Diverse	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	24.199
	116	<u>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHODELSE</u>	
	116.1	Terræn	9.295
	116.2	Bygning, klimaskærm	6.667
	116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	127.604
	116.4	Bygning fælles indvendig	1.064
	116.5	Bygning , teknisk installationer	74.157
	116.6	Materiel	97.375
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	316.162
	118/203	<u>SÆRLIGE AKTIVITETER</u>	
		1. Drift af fællesvaskeri	
		Udgifter	0
		Indtægter	4.023
		Drift af fællesvaskeri i alt	-4.023
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	
		Udgifter	0
		Indtægter	0
		Andel af fællesfaciliteters drift i alt	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	
		Udgifter	495
		Indtægter	0
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	495

Afd. 39

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
	119	<u>DIVERSE UDGIFTER:</u>	
		Afdelingsbestyrelsens virke	0
		Afdelingbestyrelsens kursusudgifter	0
		Afdelingsmøder	528
		Kontingent BL	4.760
		Diverse udgifter ejerforening	0
		Andre udgifter	6.680
		Diverse udgifter i alt	11.968
	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	19.290
		Andre renter	0
		Kursregulering	0
		Renter i alt	19.290
	206	<u>KORREKTIONER VEDR. TIDLIGERE ÅR:</u>	
		Fraflyttere tidligere afskrevne	0
		Ejendomsskatter	0
		Byggetegnsskab	0
		Rabatter	0
		Andet	0
		Korrektioner vedr. tidligere år i alt:	0

Noter til status

Afd. 39

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
	301	<u>Ejendommens Anskaffelsessum</u>		
		Anskaffelsessum primo	19.370.809	19.370.809
		+ Tilgang i året	0	0
		-afgang i året	0	0
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	19.370.809	19.370.809
	303.1	<u>Forbedringsarbejder m.v.</u>		
		Saldo primo	612.120	649.419
		+ Forbedringsarbejder i året	857.535	67.290
		- Tilskud i året	0	0
		- Afdrag	42.675	42.253
		- Afskrivninger	62.336	62.336
		- Årets overskud	0	0
		Bogført værdi ultimo	1.364.644	612.120
	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	78.145
		Tilgodehavender i alt	0	78.145
	305.2	<u>Tilgodehavende beboerindskud</u>		
		Beboerindskud	79.558	50.308
		Tilgodehavender beboerindskud i alt	79.558	50.308
	305.3	<u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
		Varme	158.211	156.764
		Vand	0	0
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	158.211	156.764
	305.4	<u>Fraflytninger</u>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	0	0
		Fraflytninger i alt	0	0

Noter til status

Afd. 39

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
	305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	0	0
		Vand	3.259	3.259
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	3.259	3.259
	305.6	Andre tilgodehavender		
		Andre debitorer	0	0
		Forsikringsskader	0	0
		Antenneanlæg	9.479	10.193
		Forudbetalte udgifter	28.081	0
		Andre tilgodehavender i alt	37.561	10.193
	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	1.185.295	963.416
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	-316.162	-320.373
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	525.000	525.000
		+/- Kursregulering (vedr.konto 306 & 307)	1.751	17.251
		Saldo ultimo konto 401	1.395.883	1.185.295
	402	Istandsættelse flyttelejligheder		
		Saldo primo	240.420	241.810
		- Forbrugt i året (konto 117.2)	-24.971	-6.391
		+ årets henlæggelser (konto 121)	5.000	5.000
		Saldo ultimo konto 402	220.448	240.420
	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	21.883	21.592
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	2.813	291
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	0	0
		Saldo ultimo	24.696	21.883
	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. 39

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
	406.9	Samlede henlæggelser i alt		
		401 Planlagt og periodisk vedl.og fornyelser	1.395.883	1.185.295
		402 Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	220.448	240.420
		404 Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	0	0
		405 Tab ved fraflytninger	24.696	21.883
		406 Andre henlæggelser	0	0
			1.641.027	1.447.597
		PPV Plan forbrug 0-30 år	19.800.710	
		PPV Plan forbrug 0-3 år	4.605.950	
		% andel af forbrug 0-3 år	23	
		Beregning af andel af konto 401 0-3 år	324.704	
		+ konto 402-406	245.144	
			569.848	
		Rest af konto 401 4-30 år	1.071.179	
		Oplysningerne til noten er baseret på forventningerne til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.		
	407	<u>Opsamlet Resultat</u>		
	1.	Saldo primo	-42.899	-23.165
		- Årets underskud (konto 210)	-34.052	-14.161
		+ Årets overskud (konto 140)	0	0
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto	0	0
		- Overført til drift (konto 203.6)	7.723	-5.573
		Saldo primo	-69.228	-42.899
	416	<u>Anden Langfristet Gæld</u>		
		Lån i dispositionsfonden	189.789	232.464
		Andet langfristet Gæld i alt	189.789	232.464
	419	<u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
		Varme	162.924	157.754
		Vand	0	0
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	162.924	157.754
	421	<u>Skyldige omkostninger</u>		
		Skyldig omkostninger	0	0
		Feriepengeforpligtelse	4.958	4.180
		Antennebidrag	0	0
		Indbetalt vedr. rentefrit kommunelån	0	0
		Kreditorsamlekonto	114.732	51.400
		Skyldige omkostninger i alt	119.691	55.580
	423	<u>Deposita og forudbetalt leje</u>		
		Forudbetalt leje	133.455	0
		Forudbetalt varme	0	0
		Forudbetalt el	0	0
		Forudbetalt vand	0	0
		Forudbetalt antenne	0	0
		Depositum	0	0
		Forudbetalinger i alt	133.455	0
	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. 39 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. 39

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. 39

Silkeborg Boligselskab

Afdelingsbestyrelsens / beboerrepræsentanternes påtegning:

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

Silkeborg d. 28. april 2026

Bente Nielsen

Anja Fredin Clausen

Morten Fuglsang

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.”

Morten Fuglsang

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7b8b7cd3-e576-4e4f-b0c8-2dd8dee5f06b

IP: 80.62.xxx.xxx

2026-04-16 15:30:01 UTC



Anja Fredin Clausen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: dd29bb10-39cd-4a73-b3d7-40b6ae1cb8fc

IP: 37.96.xxx.xxx

2026-04-18 15:35:56 UTC



Bente Maren Sølvsten

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f6c1130b-fc55-4f0f-a029-10ddd5a27de2

IP: 80.62.xxx.xxx

2026-04-21 11:45:50 UTC



Penneo dokumentnøgle: HPXDT-HQ7CW-RACYZ-UVDE5-XLMCU-LUZWQ

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.