

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.: 6 Afd. 6 Egeparken/Egevænget 8600 Silkeborg	Kommune nr.: 740 Silkeborg Kommune Søvej 1 8600 Silkeborg Tlf.nr.: 89701000

27194516	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemål	å lejemaalshed	Antal lejemaalsheder
Almene familieboliger	6480	72	1	72
Almene Ungdomsboliger	0	0	1	0
Almene ældreboliger	0	0	1	0
Boligoplysninger i alt	6480	72		
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0		
	2	0		
	3	3096		
	4	3384		
	5	0		
-Heraf plejeboliger (Ældreboliger med tilknyttet serviceareal)				
- Heraf enkeltværelser (Uden selvstændigt køkken)				
-Heraf bofællesskaber (Individuel / kollektiv)				
Erhvervslejemaal	1214	6	1 pr. påbegyndt 60 m ²	21
Institutioner	0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0
Garager / carporte		37	1/5	7
Lejemålsoplysninger i alt		115		100

 Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet kr.: 622,07

Dato for forhøjelse: 01-01-2025

 Forhøjelse pr. m² kr.: 23,11

%: 3,18

Årsbasis kr.: 177.782,00

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	6480	72	01-01-1968	01-01-1968
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0		
Opført/overtaget uden støtte	0	0		
Byggeart				
Boliger i etagebyggeri	6480	72		
Boliger i tæt / lav byggeri	0	0		
Beboerfaciliteter og installationer			Skriv ja/nej	
Beboerhus			Nej	
Særskilte selskabs-/ mødelokaler			Nej	
Vaskeri				
Vaskeinstallation, fælles			Ja	
Vaskemask i de enkelte boliger			Nej	
Vandinstallation				
Tostrengt vandsys. (rent/gråt)			Nej	
Regnvand, nedsivningsanlæg			Nej	
Regnvand, genanvendelse			Nej	
Spildevand, rodzoneanlæg			Nej	
Spildevand, bioværk			Nej	
Affald				
Kildesortering af affald inde i boligen			Ja	
Kildesortering af affald uden for boligen			Ja	
Forbrugsmåling				
Vandmåling, individuel			Ja	
Vandmåling, kollektiv			Nej	
Varmemåling, individuel			Ja	
Varmemåling, kollektiv			Nej	
El-måling, individuel			Ja	
El-måling, kollektiv			Nej	
Varmeforsyning				
Fjernvarme			Ja	
Centralvarme, eget anlæg med fast brændsel/olie			Nej	
Centralvarme, eget anlæg Naturgas			Nej	
Ovne			Nej	
Elpaneler			Nej	
Solvarmeanlæg			Nej	
Varmepumpeanlæg			Nej	
Biogasanlæg			Nej	

Afd. 6

Konto	Note	Specifikation	Resultat	Budget	Budget
		Udgifter	2025	2025	2026
		Ordinære udgifter		ikke revideret	ikke revideret
		Nettokapitaludgifter			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	646.269	649.085	646.772
106		Offentlige og andre faste udgifter			
		Ejendomsskatter	485.063	515.062	483.220
107	*	Vandafgift	35.514	26.500	29.200
109	*	Renovation	202.659	195.700	202.000
110		Forsikringer	96.127	95.000	92.000
111		Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme fællesarealer	93.493		
		2. El og varme ungdomsboliger	0		
		3. Lovmæssig visualisering varmeudgift	0		
		4. Målerpasning m.v.	46.166		
112		Bidrag til boligorganisationen	139.660	153.300	128.300
		1. Administrationsbidrag	385.000		
		Bidrag forbrugsregnskaber	0		
		2. Dispositionsfond	0		
		3. Arbejdskapitalen	18.700		
113		Afdelingens pligtbidrag til byggefonden	403.700	403.700	465.482
		1. A-inds kud	0		
		2. G-inds kud	233.928		
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.596.650	1.619.302	1.630.242
114	*	Variable udgifter			
		Renholdelse	517.765	643.883	572.883
115	*	Almindelig vedligeholdelse	13.751	0	10.000
116	*	Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	617.530	793.820	772.820
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-617.530	0	-772.820
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		1. Afholdte udgifter	39.080	50.000	50.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-39.080	0	-50.000
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	21.641	32.500	24.000
119.9		Variable udgifter i alt	553.157	676.383	606.883
120		Henlæggelser			
		Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser (konto 401)	2.000.000	2.000.000	1.890.000
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	2.000.000	2.000.000	1.890.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.796.075	4.944.770	4.773.897

Resultatopgørelse for perioden

01-01-2025

-

31-12-2025

Afd. 6

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)	485.671		
		2. Renter m.v.	144.132		
		3. Administrationsbidrag	17.264		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud	0		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0		
			647.067	674.028	701.791
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdelingens forbedringsarbejder	85.072		
		2. Fraflyttende lejeres godtgjorte forb.arb.	0		
			85.072	90.000	81.769
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.	51.556		
		2. Dækket af dispositionsfonden	-51.556	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	0		
		2. Dækket af tidl. Henlæggelser	0		
		3. Dækket af dispositionsfonden	0	0	0
131		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0		
		3. Kursregulering	18.519		
		4. Diverse renter	0	18.519	0
132		Ydelse vedr. driftstøtte			
		1. Driftstabslån	0		
		2. Midlertidige driftslån	0		
		3. Beboerindskudslån	0		
		4. Særstøttelån	0		
		5. Andre driftsstøttelån	52.908	52.908	45.000
133		Afvikling af			
		1. Underskud fra tidligere år	0		
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0	0	2.469
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere			
		1. Udbetalt godtgørelse	0		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforh.	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			
			0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	803.566	809.028	836.340
139		Udgifter i alt	5.599.641	5.753.798	5.610.237
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikl. Af underfinansiering	0		
		2. Overført til opsamlet resultat	286.744	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.886.385	5.753.798	5.610.237

Afd. 6

Konto	Note	Specifikation	Resultat	Budget	Budget
		Indtægter	2025	2025	2026
				ikke revideret	ikke revideret
201		Ordinære indtægter			
		Boligafgifter og lejer			
		1. Almene Familieboliger	4.729.476	4.781.354	4.968.589
		2. Almene ungdomsboliger	0	0	0
		3. Almene ældreboliger	0	0	0
		4. Erhverv	862.567	879.084	551.268
		5. Institutioner	0	0	0
		6. Kældre m.v.	12.860	14.760	12.960
		7. Garager/carporte	55.640	54.960	55.920
		8. Særlige forhøjelse i forbedrede lejemål	0	0	0
		9. - Merleje	0	0	0
201.9		Lejeindtægter i alt	5.660.543	5.730.158	5.588.737
202	*	Renter	204.019	0	0
203	*	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0		
		2. Drift fællesvaskeri	16.053		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.630		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	0		
		5. Indeksoverskud	0		
		6. Overført fra opsamlet resultat	4.140		
203.9		Ordinære indtægter	5.886.385	5.753.798	5.610.237
		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	5.886.385	5.753.798	5.610.237
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	5.886.385	5.753.798	5.610.237

Afd. 6

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
		Aktiver	2025	2024
		Anlægsaktiver		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum:	13.753.235	13.753.235
		1. Kontantværdi pr. 1. oktober 2020: 49000000		
		2. Heraf grundværdi: 14967400		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	0	0
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	13.753.235	13.753.235
		Forbedringsarbejder:		
303	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.188.760	
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	0	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	6.188.760	6.689.281
		Andre anlægsaktiver:		
304	*	1. Driftslån	600.000	
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	0	
	*	3. Beboerinskudslån (Landsbyggefonden)	0	
	*	4. Særstøttelån	0	
	*	5. Andre Driftsstøttelån	653.462	
304		Andre Anlægsaktiver i alt	1.253.462	1.284.281
304.9		Anlægsaktiver i alt	21.195.457	21.726.797
		Omsætningsaktiver		
		Tilgodehavender:		
305	*	1. Leje incl. varme	407	
	*	2. Beboerinskud	54.000	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.036.531	
	*	4. Fraflytninger, heraf inkasso	14.331	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	
		6. Andre debitorer	45.485	
		7. Forudbetalte udgifter	38.325	
		8. Prioritetsydelse	0	
307		Likvidbeholdning:	1.189.079	1.049.508
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	9.974.419	7.875.686
309.9		Omsætningsaktiver i alt	11.163.498	8.925.194
310		Aktiver i alt	32.358.956	30.651.991

Afd. 6

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
		Passiver	2025	2024
401	*	Henlæggelser (afdelingens Opsparing)		
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.387.447	6.986.458
402	*	Istandsættelse ved fraflytning (A-Ordning)	414.314	453.394
404	*	Istandsættelse ved fraflytning (B-Ordning)	0	0
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	105.656	105.656
406	*	Andre Henlæggelser	0	0
406.9		Henlæggelser i alt	8.907.417	7.545.507
407	*	Opsamlet resultat +/-	275.197	-7.407
		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat	9.182.614	7.538.101
408		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffessummen		
		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit danmark	410.729	
		2. Nykredit	0	
		3. Jyske Realkredit	0	
		4. Lr realkredit a/s	0	
		5. Lån Kommunekredit	0	
		6. Landsbyggefonden	0	
		7. Lån dispositionsfond	0	
			410.729	580.953
409		Beboerindskud	775.200	775.200
410		Kapitaltilskud til lejligheder f.mindrebemidlede	0	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	12.567.306	12.397.082
412.9		Finansiering af anskaffessum i alt	13.753.235	13.753.235
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.506.391	
		2. Bygningsrenovering m.v.	0	
			5.506.391	5.934.015
414		Andre Beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	0	
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	140.977	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	0	
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	0	
		5. Skyldig indskud Silkeborg Kommune	0	
			140.977	126.270
415		Boligstøttelån:		
		1. Driftstabslån	0	
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	600.000	
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)	0	
		4. Særstøttelån	0	
		5. Andre driftsstøttelån	653.462	
			1.253.462	1.284.281
416	*	Anden langfristet gæld	637.319	695.365
417		Langfristet gæld i alt	21.291.384	21.793.167

Balance pr.

31-12-2025

Afd. 6

Konto	Note	Specifikation	Indv. År 2025	Sidste År 2024
		Kortfristet Gæld		
418		Gæld til boligorganisationen	0	0
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.275.104	1.245.878
421	*	Skyldige omkostninger	129.880	44.806
422		Mellemregning med fraflyttere	0	4.297
423	*	Deposita og forudbetalt leje	464.751	25.744
424		Banklån	0	0
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	0	
		2. Reguleringskonto	0	
		3. Afsluttede forbrugsregnskab	15.223	
		4. Kursreguleringskonto	0	
			15.223	0
426		Kortfristet Gæld i alt	1.884.958	1.320.724
430		Passiver i alt	32.358.956	30.651.991
		Eventualforpligtigelser:		

Afd. 6

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
		NETTOKAPITALUDGIFTER	
		Prioritering med rentesikring / indeklån:	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	170.223
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag men excl. morarenter)	11.263
101.3		Administrationsbidrag	1.552
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	154.410
105.2		Andel til Landsbyggefonden	308.820
105.3		Andel til Nybyggerifonden	0
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	646.269
107		VANDAFGIFTER	
		Vandafgift	10.842
		Vandafledningsafgift	24.671
		Vandafgifter i alt	35.514
109		RENOVATION	
		Renovation iflg. skattebillet	202.659
		Ekstra renovation	0
		Renovation i alt	202.659
114		RENHOLDELSE	
114.1		Løn ejendomsfunktionær	378.011
114.2		Affaldsposer, kørsel affald, container, glas	19.200
114.3		Externe entreprenører, trappevask og vinduespolering	71.000
114.5		Andel udgifter Hagemannsvej 14	20.021
114.6		Andel udgifter drift af biler	29.534
		Renholdelse i alt	517.765

Afd. 6

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
	115	<u>ALMINDELIG VEDLIGEHODELSE</u>	
	115.1	Terræn	10.000
	115.2	Bygning, klimaskærm	0
	115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	249
	115.4	Bygning fælles indvendig	0
	115.5	Bygning , teknisk installationer	645
	115.6	Materiel	2.856
	115.9	Diverse	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	13.751
	116	<u>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHODELSE</u>	
	116.1	Terræn	21.309
	116.2	Bygning, klimaskærm	45.763
	116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	256.300
	116.4	Bygning fælles indvendig	0
	116.5	Bygning , teknisk installationer	126.274
	116.6	Materiel	167.884
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	617.530
	118/203	<u>SÆRLIGE AKTIVITETER</u>	
		1. Drift af fællesvaskeri	
		Udgifter	0
		Indtægter	16.053
		Drift af fællesvaskeri i alt	-16.053
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	
		Udgifter	0
		Indtægter	1.630
		Andel af fællesfaciliteters drift i alt	-1.630
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	
		Udgifter	0
		Indtægter	0
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	0

Afd. 6

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
	119	<u>DIVERSE UDGIFTER:</u>	
		Afdelingsbestyrelsens virke	0
		Afdelingbestyrelsens kursusudgifter	0
		Afdelingsmøder	1.150
		Kontingent BL	12.693
		Diverse udgifter ejerforening	0
		Andre udgifter	7.798
		Diverse udgifter i alt	21.641
	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	204.019
		Andre renter	0
		Kursregulering	0
		Renter i alt	204.019
	206	<u>KORREKTIONER VEDR. TIDLIGERE ÅR:</u>	
		Fraflyttere tidligere afskrevne	0
		Ejendomsskatter	0
		Byggetransaktioner	0
		Rabatter	0
		Andet	0
		Korrektioner vedr. tidligere år i alt:	0

Noter til status

Afd. 6

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
	301	<u>Ejendommens Anskaffelsessum</u>		
		Anskaffelsessum primo	13.753.235	13.753.235
		+ Tilgang i året	0	0
		-afgang i året	0	0
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	13.753.235	13.753.235
	303.1	<u>Forbedringsarbejder m.v.</u>		
		Saldo primo	6.689.281	7.516.029
		+ Forbedringsarbejder i året	70.222	0
		- Tilskud i året	0	0
		- Afdrag	485.671	523.802
		- Afskrivninger	85.072	81.769
		- Årets overskud	0	221.176
		Bogført værdi ultimo	6.188.760	6.689.281
	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	600.000	600.000
		Særstøttelån	0	0
		Driftsstøttelån	653.462	684.281
		Andre Driftsstøttelån i alt ultimo	1.253.462	1.284.281
	305.1	<u>Tilgodehavende leje incl. Varme</u>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	407	233
		Tilgodehavender i alt	407	233
	305.2	<u>Tilgodehavende beboerindskud</u>		
		Beboerindskud	54.000	0
		Tilgodehavender beboerindskud i alt	54.000	0
	305.3	<u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
		Varme	805.941	778.209
		Vand	230.591	205.212
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.036.531	983.421
	305.4	<u>Fraflytninger</u>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	14.331	0
		Fraflytninger i alt	14.331	0

Noter til status

Afd. 6

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
	305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	0	15.223
		Vand	0	6.392
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	21.615
	305.6	Andre tilgodehavender		
		Andre debitorer	0	0
		Forsikringsskader	0	0
		Antenneanlæg	45.485	44.239
		Forudbetalte udgifter	38.325	0
		Andre tilgodehavender i alt	83.810	44.239
	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	6.986.458	5.570.478
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	-617.530	-689.061
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	2.000.000	1.950.000
		+/- Kursregulering (vedr.konto 306 & 307)	18.519	155.041
		Saldo ultimo konto 401	8.387.447	6.986.458
	402	Istandsættelse flyttelejligheder		
		Saldo primo	453.394	472.930
		- Forbrugt i året (konto 117.2)	-39.080	-19.537
		+ årets henlæggelser (konto 121)	0	0
		Saldo ultimo konto 402	414.314	453.394
	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	105.656	105.656
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	0	0
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	0	0
		Saldo ultimo	105.656	105.656
	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. 6

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
	406.9	Samlede henlæggelser i alt		
		401 Planlagt og periodisk vedl.og fornyelser	8.387.447	6.986.458
		402 Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	414.314	453.394
		404 Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	0	0
		405 Tab ved fraflytninger	105.656	105.656
		406 Andre henlæggelser	0	0
			8.907.417	7.545.507
		PPV Plan forbrug 0-30 år	40.358.520	
		PPV Plan forbrug 0-3 år	13.837.860	
		% andel af forbrug 0-3 år	34	
		Beregning af andel af konto 401 0-3 år	2.875.832	
		+ konto 402-406	519.970	
			3.395.802	
		Rest af konto 401 4-30 år	5.511.615	
		Oplysningerne til noten er baseret på forventningerne til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.		
	407	<u>Opsamlet Resultat</u>		
	1.	Saldo primo	-7.407	12.430
		- Årets underskud (konto 210)	0	0
		+ Årets overskud (konto 140)	286.744	0
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto	0	0
		- Overført til drift (konto 203.6)	-4.140	-19.837
		Saldo primo	275.197	-7.407
	416	<u>Anden Langfristet Gæld</u>		
		Lån i dispositionsfonden	637.319	695.365
		Andet langfristet Gæld i alt	637.319	695.365
	419	<u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
		Varme	954.574	934.193
		Vand	320.530	311.685
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.275.104	1.245.878
	421	<u>Skyldige omkostninger</u>		
		Skyldig omkostninger	0	0
		Feriepengeforpligtelse	13.222	12.659
		Antennebidrag	0	0
		Indbetalt vedr. rentefrit kommunelån	0	0
		Kreditorsamlekonto	116.658	32.147
		Skyldige omkostninger i alt	129.880	44.806
	423	<u>Deposita og forudbetalt leje</u>		
		Forudbetalt leje	455.453	16.446
		Forudbetalt varme	0	0
		Forudbetalt el	0	0
		Forudbetalt vand	0	0
		Forudbetalt antenne	0	0
		Depositum	9.298	9.298
		Forudbetalinger i alt	464.751	25.744
	425	<u>Afsluttede forbrugsregnskaber</u>		
		Varme	15.223	0
		Vand	0	0
		Antenne	0	0
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	15.223	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. 6 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. 6

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. 6

Silkeborg Boligselskab

Afdelingsbestyrelsens / beboerrepræsentanternes påtegning:

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

Silkeborg d. 28. april 2026

Lene Rasmussen

Michael Engelbredt

Lene Gravgaard

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.”

Lene Gravgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 112e636d-cd84-494c-b634-d2595e44e481

IP: 2.110.xxx.xxx

2026-04-16 08:46:03 UTC



Michael Engelbredt

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e04ea960-965e-455d-a5ce-81d88c78c62c

IP: 217.198.xxx.xxx

2026-04-16 09:09:07 UTC



Lene Orth Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 2b5743aa-f84c-4c67-a2f0-dbeb20ae8760

IP: 188.176.xxx.xxx

2026-04-19 14:18:24 UTC



Penneo dokumentnøgle: AOZH0-7UYC3-VD9BB-3WIFV-9GWX5-06HMMU

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.