

**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.: 4 Afd. 4 Vestergade/Grønnegade 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 lejemaalshed	Antal lejemaalsheder
Almene familieboliger	4315	62	1	62
Almene Ungdomsboliger	422	12	1	12
Almene ældreboliger	0	0	1	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>4737</b>	<b>74</b>		
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	660	17	
	2	1554	25	
	3	2523	32	
	4	0	0	
	5	0	0	
-Heraf plejeboliger (Ældreboliger med tilknyttet serviceareal)				
- Heraf enkeltværelser (Uden selvstændigt køkken)				
-Heraf bofællesskaber (Individuel / kollektiv)				
Erhvervslejemaal	260	1	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	5
Institutioner	0	0	1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	0
Garager / carporte		11	1/5	2
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>		<b>86</b>		<b>81</b>

 Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet kr.: 842,92

Dato for forhøjelse: 01-01-2025

 Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> kr.: 32,63

%: 3,76

Årsbasis kr.: 163.064,00

Støtteart	Bruttoetageareal 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	4738	74	01-01-1960	01-01-1960
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0		
Opført/overtaget uden støtte	0	0		
<b>Byggeart</b>				
Boliger i etagebyggeri	4738	74		
Boliger i tæt / lav byggeri	0	0		
<b>Beboerfaciliteter og installationer</b>			<b>Skriv ja/nej</b>	
Beboerhus			Nej	
Særskilte selskabs-/mødelokaler			Nej	
<b>Vaskeri</b>				
Vaskeinstallation, fælles			Ja	
Vaskemask i de enkelte boliger			Nej	
<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			Nej	
Vandmåling, kollektiv			Ja	
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. 4

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)	1.152.371	1.072.945	1.149.783
106		Offentlige og andre faste udgifter			
		Ejendomsskatter	317.410	314.095	318.200
107	*	Vandafgift	210.673	205.000	136.000
109	*	Renovation	177.725	172.319	175.000
110		Forsikringer	50.558	51.875	49.500
111		Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme fællesarealer	60.262		
		2. El og varme ungdomsboliger	8.680		
		3. Lovmæssig visualisering varmeudgift	0		
		4. Målerpasning m.v.	40.474	93.186	93.500
112		Bidrag til boligorganisationen			
		1. Administrationsbidrag	311.850		
		Bidrag forbrugsregnskaber	0		
		2. Dispositionsfond	0		
		3. Arbejdskapitalen	15.147	326.997	400.140
113		Afdelingens pligtbidrag til byggefonden			
		1. A-inds kud	6.360		
		2. G-inds kud	148.085	144.444	154.360
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.347.224	1.307.916	1.326.700
114	*	Variable udgifter			
		Renholdelse	567.602	615.935	602.935
115	*	Almindelig vedligeholdelse	13.825	5.000	10.000
116	*	Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	671.677	1.275.590	795.090
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-671.677	0	-795.090
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		1. Afholdte udgifter	67.059	50.000	50.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-67.059	0	-50.000
118	*	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fælles vaskeri	0		
		2. Rengøring vaskeri og fælleshus	12.453		
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	0	12.000	13.000
119	*	Diverse udgifter	22.561	14.600	16.800
119.9		Variable udgifter i alt	616.441	647.535	642.735
120		Henlæggelser			
		Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser (konto 401)	1.250.000	1.250.000	1.150.000
121		Istandsættelse ved fraflytning - A-ordning (konto 402)	0	0	20.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	0	0	30.780
124		Andre Henlæggelser	0		0
124.8		Henlæggelser i alt	1.250.000	1.250.000	1.200.780
124.9		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>4.366.036</b>	<b>4.278.396</b>	<b>4.319.998</b>

## Resultatopgørelse for perioden

01-01-2025

-

31-12-2025

Afd. 4

Konto	Note	Specifikation	Resultat	Budget	Budget
			2025	2025	2026
				ikke revideret	ikke revideret
125		<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
		<b>Ydelse vedr. Lån til forbedringsarbejder m.v.</b>			
		1. Afdrag (konto 303.1)	72.364		
		2. Renter m.v.	18.236		
		3. Administrationsbidrag	0		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud	0		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0		
			90.600	90.600	90.600
126		<b>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.</b>			
		1. Afdelingens forbedringsarbejder	363.839		
		2. Fraflyttende lejeres godtgjorte forb.arb.	0		
			363.839	180.000	182.000
127		<b>Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.</b>			
		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
		<b>Tab ved lejeledighed og fraflytning</b>			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	13.825		
		2. Dækket af dispositionsfonden	-13.825	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	33.429		
		2. Dækket af tidl. Henlæggelser	-23.395		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-5.309	4.725	0
131		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0		
		3. Kursregulering	1.896		
		4. Diverse renter	0	1.896	0
132		<b>Ydelse vedr. driftstøtte</b>			
		1. Driftstabslån	0		
		2. Midlertidige driftslån	0		
		3. Beboerindskudslån	0		
		4. Særstøttelån	0		
		5. Andre driftsstøttelån	0	0	0
133		<b>Afvikling af</b>			
		1. Underskud fra tidligere år	0		
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0	0	101.716
134	*	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>			
135		<b>Godtgørelse fra fraflyttede lejere</b>			
		1. Udbetalt godtgørelse	0		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeform.	0	0	0
136		<b>Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.</b>			
			0	0	0
137		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	461.060	270.600	374.316
139		<b>Udgifter i alt</b>	4.827.096	4.548.996	4.694.314
140		<b>Årets overskud, der anvendes til:</b>			
		1. Afvikl. Af underfinansiering	0		
		2. Overført til opsamlet resultat	0	0	0
150		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	4.827.096	4.548.996	4.694.314

Afd. 4

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	3.793.885	3.805.796	3.992.806
		2. Almene ungdomsboliger	428.964	412.414	428.964
		3. Almene ældreboliger	0	0	0
		4. Erhverv	233.276	226.800	233.276
		5. Institutioner	0	0	0
		6. Kældre m.v.	1.200	1.200	1.200
		7. Garager/carporte	21.768	22.068	22.068
		8. Særlige forhøjelse i forbedrede lejemål	0	0	0
		9. - Merleje	0	0	0
201.9		<b>Lejeindtægter i alt</b>	<b>4.479.093</b>	<b>4.468.278</b>	<b>4.678.314</b>
202	*	<b>Renter</b>	<b>20.888</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
203	*	<b>Andre ordinære indtægter</b>			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0		
		2. Drift fællesvaskeri	17.196		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	600		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	0		
		5. Indeksoverskud	0		
		6. Overført fra opsamlet resultat	63.718	80.718	16.000
203.9		<b>Ordinære indtægter</b>	<b>4.581.495</b>	<b>4.548.996</b>	<b>4.694.314</b>
		<b>Ekstraordinære indtægter</b>			
204		Driftsikring, huslejesikring og anden løbende driftstøtte	0	0	0
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	788	0	0
207		Kontakt indbetalte godtgørelser i forbindelse med Genhusning af lejeforbedret lejemål	0	0	0
208		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>788</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
209		<b>Indtægter i alt</b>	<b>4.582.283</b>	<b>4.548.996</b>	<b>4.694.314</b>
210		Årets underskud overført ( konto 407.1 )	244.813	0	0
220		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>4.827.096</b>	<b>4.548.996</b>	<b>4.694.314</b>

Afd. 4

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
		<b>Aktiver</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
		<b>Anlægsaktiver</b>		
301	*	<b>Ejendommens anskaffelsessum:</b>	27.369.510	27.369.510
		1. Kontantværdi pr. 1. oktober 2020: 49500000		
		2. Heraf grundværdi: 10239000		
302		<b>Indeksregulering vedr. prioritetsgæld</b>	6.655.747	6.592.817
302.9		<b>Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer</b>	<b>34.025.257</b>	<b>33.962.327</b>
303		<b>Forbedringsarbejder:</b>		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.304.767	
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	0	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemaal	4.304.767	3.778.047
304		<b>Andre anlægsaktiver:</b>		
	*	1. Driftslån	0	
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	0	
	*	3. Beboerinskudslån (Landsbyggefonden)	0	
	*	4. Særstøttelån	0	
	*	5. Andre Driftsstøttelån	0	0
304		<b>Andre Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
304.9		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>38.330.024</b>	<b>37.740.374</b>
		<b>Omsætningsaktiver</b>		
305		<b>Tilgodehavender:</b>		
	*	1. Leje incl. varme	1.987	
	*	2. Beboerinskud	69.937	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	533.390	
	*	4. Fraflytninger, heraf inkasso	110.708	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	3.769	
		6. Andre debitorer	46.777	
		7. Forudbetalte udgifter	25.493	
		8. Prioritetsydelse	0	
307		<b>Likvidbeholdning:</b>	792.060	872.011
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	815.798	714.068
309.9		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.607.859</b>	<b>1.586.079</b>
310		<b>Aktiver i alt</b>	<b>39.937.883</b>	<b>39.326.453</b>

## Afd. 4

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	3.264.376	2.684.157
402	*	Istandsættelse ved fraflytning (A-Ordning)	146.676	213.735
404	*	Istandsættelse ved fraflytning (B-Ordning)	0	0
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	0	23.395
406	*	Andre Henlæggelser	0	0
406.9		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.411.052</b>	<b>2.921.287</b>
407	*	<b>Opsamlet resultat +/-</b>	<b>-613.680</b>	<b>-305.148</b>
		<b>Henlæggelser +/- Opsamlet resultat</b>	<b>2.797.373</b>	<b>2.616.139</b>
408		<b>Langfristet gæld</b>		
		<b>Finansiering af anskaffelsestsummen</b>		
		<b>Oprindelig prioritetsgæld:</b>		
		1. Realkredit danmark	6.355.599	
		2. Nykredit	0	
		3. Jyske Realkredit	0	
		4. Lr realkredit a/s	0	
		5. Lån Kommunekredit	0	
		6. Landsbyggefonden	2.520.006	
		7. Lån dispositionsfond	354.056	
			<b>9.229.662</b>	<b>9.880.763</b>
409		<b>Beboerindskud</b>	489.735	489.735
410		<b>Kapitaltilskud til lejligheder f.mindrebemidlede</b>	0	0
411		<b>Afskrivningskonto for ejendommen</b>	24.305.860	23.591.828
412.9		<b>Finansiering af anskaffelsestsum i alt</b>	<b>34.025.257</b>	<b>33.962.327</b>
413		<b>Andre lån:</b>		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	0	
		2. Bygningsrenovering m.v.	0	0
414		<b>Andre Beboerindskud</b>		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	0	
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	189.470	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	0	
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	0	
		5. Skyldig indskud Silkeborg Kommune	0	189.470
415		<b>Boligstøttelån:</b>		
		1. Driftstabslån	0	
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	0	
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)	0	
		4. Særstøttelån	0	
		5. Andre driftsstøttelån	0	0
416	*	<b>Anden langfristet gæld</b>	<b>1.751.242</b>	<b>1.823.606</b>
417		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>35.965.969</b>	<b>35.964.026</b>

Balance pr.

31-12-2025

Afd. 4

Konto	Note	Specifikation	Indv. År 2025	Sidste År 2024
		<b>Kortfristet Gæld</b>		
418		Gæld til boligorganisationen	0	0
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	555.339	571.074
421	*	Skyldige omkostninger	291.398	68.667
422		Mellemregning med fraflyttere	-1.000	0
423	*	Deposita og forudbetalt leje	328.804	106.549
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>1.174.541</b>	<b>746.289</b>
430		<b>Passiver i alt</b>	<b>39.937.883</b>	<b>39.326.453</b>
		Eventualforpligtigelser:		

Afd. 4

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
		<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>	
		<b>Prioritering med rentesikring / indeklån:</b>	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	714.032
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag men excl. morarenter)	359.425
101.3		Administrationsbidrag	28.792
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	-468.660
104.4		÷ Ungdomsboligbidrag	0
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	172.928
105.2		Andel til Landsbyggefonden	345.855
105.3		Andel til Nybyggerifonden	0
105.9		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>1.152.371</b>
107		<b>VANDAFGIFTER</b>	
		Vandafgift	67.108
		Vandafledningsafgift	143.565
		<b>Vandafgifter i alt</b>	<b>210.673</b>
109		<b>RENOVATION</b>	
		Renovation iflg. skattebillet	177.725
		Ekstra renovation	0
		<b>Renovation i alt</b>	<b>177.725</b>
114		<b>RENHOLDELSE</b>	
114.1		Løn ejendomsfunktionær	390.078
114.2		Affaldsposer, kørsel affald, container, glas	12.672
114.3		Externe entreprenører, trappevask og vinduespolering	113.897
114.5		Andel udgifter Hagemannsvej 14	20.601
114.6		Andel udgifter drift af biler	30.354
		<b>Renholdelse i alt</b>	<b>567.602</b>

## Afd. 4

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
115		<b>ALMINDELIG VEDLIGEHODELSE</b>	
115.1		Terræn	0
115.2		Bygning, klimaskærm	541
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0
115.4		Bygning fælles indvendig	0
115.5		Bygning , teknisk installationer	13.141
115.6		Materiel	143
115.9		Diverse	0
		<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>13.825</b>
116		<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHODELSE</b>	
116.1		Terræn	40.040
116.2		Bygning, klimaskærm	65.790
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	239.441
116.4		Bygning fælles indvendig	881
116.5		Bygning , teknisk installationer	163.324
116.6		Materiel	162.201
		<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt</b>	<b>671.677</b>
118/203		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>	
		<b>1. Drift af fællesvaskeri</b>	
		Udgifter	0
		Indtægter	17.196
		<b>Drift af fællesvaskeri i alt</b>	<b>-17.196</b>
		<b>2. Andel af fællesfaciliteters drift</b>	
		Udgifter	12.453
		Indtægter	600
		<b>Andel af fællesfaciliteters drift i alt</b>	<b>11.853</b>
		<b>3. Drift af møde- og selskabslokaler</b>	
		Udgifter	0
		Indtægter	0
		<b>Drift af møde- og selskabslokaler i alt</b>	<b>0</b>

Afd. 4

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
	119	<b><u>DIVERSE UDGIFTER:</u></b>	
		Afdelingsbestyrelsens virke	1.500
		Afdelingbestyrelsens kursusudgifter	0
		Afdelingsmøder	462
		Kontingent BL	13.046
		Diverse udgifter ejerforening	0
		Andre udgifter	7.553
		<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>22.561</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	20.888
		Andre renter	0
		Kursregulering	0
		<b>Renter i alt</b>	<b>20.888</b>
	206	<b><u>KORREKTIONER VEDR. TIDLIGERE ÅR:</u></b>	
		Fraflyttere tidligere afskrevne	0
		Ejendomsskatter	0
		Byggregnskab	0
		Rabatter	0
		Andet	788
		<b>Korrektioner vedr. tidligere år i alt:</b>	<b>788</b>

Noter til status

Afd. 4

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
	301	<b><u>Ejendommens Anskaffelsessum</u></b>		
		Anskaffelsessum primo	27.369.510	27.369.510
		+ Tilgang i året	0	0
		-afgang i året	0	0
		<b>Ejendommens anskaffelsessum ultimo</b>	<b>27.369.510</b>	<b>27.369.510</b>
	303.1	<b><u>Forbedringsarbejder m.v.</u></b>		
		Saldo primo	3.778.047	3.813.947
		+ Forbedringsarbejder i året	962.923	217.714
		- Tilskud i året	0	0
		- Afdrag	72.364	71.647
		- Afskrivninger	363.839	181.966
		- Årets overskud	0	0
		<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>4.304.767</b>	<b>3.778.047</b>
	303.2	<b><u>Bygningsrenovering m.v.</u></b>		
		Saldo primo	0	0
		+ Renoveringsarbejder	0	0
		- Tilskud i året	0	0
		- Afdrag	0	0
		<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</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	0	0
		Særstøttelån	0	0
		Driftsstøttelån	0	0
		<b>Andre Driftsstøttelån i alt ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	305.1	<b><u>Tilgodehavende leje incl. Varme</u></b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.987	12.123
		<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.987</b>	<b>12.123</b>
	305.2	<b><u>Tilgodehavende beboerindskud</u></b>		
		Beboerindskud	69.937	47.607
		<b>Tilgodehavender beboerindskud i alt</b>	<b>69.937</b>	<b>47.607</b>
	305.3	<b><u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u></b>		
		Varme	533.390	513.594
		Vand	0	0
		<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>533.390</b>	<b>513.594</b>
	305.4	<b><u>Fraflytninger</u></b>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	110.708	91.550
		<b>Fraflytninger i alt</b>	<b>110.708</b>	<b>91.550</b>

Noter til status

Afd. 4

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
	305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber</b>		
		Varme	0	0
		Vand	3.769	3.769
		<b>Afsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>3.769</b>	<b>3.769</b>
	305.6	<b>Andre tilgodehavender</b>		
		Andre debitorer	4.818	0
		Forsikringsskader	0	0
		Antenneanlæg	41.959	40.429
		Forudbetalte udgifter	40.084	0
		<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b>86.861</b>	<b>40.429</b>
	401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
		Saldo primo	2.684.157	2.567.290
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	-671.677	-1.149.155
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.250.000	1.250.000
		+/- Kursregulering (vedr.konto 306 & 307)	1.896	16.022
		<b>Saldo ultimo konto 401</b>	<b>3.264.376</b>	<b>2.684.157</b>
	402	<b>Istandsættelse flyttelejligheder</b>		
		Saldo primo	213.735	248.506
		- Forbrugt i året (konto 117.2)	-67.059	-34.771
		+ årets henlæggelser (konto 121)	0	0
		<b>Saldo ultimo konto 402</b>	<b>146.676</b>	<b>213.735</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	23.395	46.912
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	-23.395	-23.517
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	0	0
		<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>	<b>23.395</b>
	406	<b>Andre Henlæggelser</b>		
		Saldo primo	0	0
		- Forbrugt i året	0	0
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	0	0
		+ Årets henlæggelser (konto 124)	0	0
		<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter til status

Afd. 4

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
	406.9	<b>Samlede henlæggelser i alt</b>		
		401 Planlagt og periodisk vedl.og fornyelser	3.264.376	2.684.157
		402 Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	146.676	213.735
		404 Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	0	0
		405 Tab ved fraflytninger	0	23.395
		406 Andre henlæggelser	0	0
			<b>3.411.052</b>	<b>2.921.287</b>
		PPV Plan forbrug 0-30 år	30.677.840	
		PPV Plan forbrug 0-3 år	2.543.970	
		% andel af forbrug 0-3 år	8	
		Beregning af andel af konto 401 0-3 år	270.699	
		+ konto 402-406	146.676	
			<b>417.376</b>	
		Rest af konto 401 4-30 år	<b>2.993.677</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>	-305.148	-191.152
		- Årets underskud (konto 210)	-244.813	-83.504
		+ Årets overskud (konto 140)	0	0
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto	0	0
		- Overført til drift (konto 203.6)	-63.718	-30.492
		<b>Saldo primo</b>	<b>-613.680</b>	<b>-305.148</b>
	416	<b><u>Anden Langfristet Gæld</u></b>		
		Lån i dispositionsfonden	1.751.242	1.823.606
		<b>Andet langfristet Gæld i alt</b>	<b>1.751.242</b>	<b>1.823.606</b>
	419	<b><u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u></b>		
		Varme	555.339	571.074
		Vand	0	0
		<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt</b>	<b>555.339</b>	<b>571.074</b>
	421	<b><u>Skyldige omkostninger</u></b>		
		Skyldig omkostninger	0	0
		Feriepengeforpligtelse	13.590	14.160
		Antennebidrag	0	0
		Indbetalt vedr. rentefrit kommunelån	0	0
		Kreditorsamlekonto	277.808	54.507
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>291.398</b>	<b>68.667</b>
	423	<b><u>Deposita og forudbetalt leje</u></b>		
		Forudbetalt leje	241.336	18.013
		Forudbetalt varme	0	0
		Forudbetalt el	0	0
		Forudbetalt vand	0	0
		Forudbetalt antenne	0	0
		Depositum	87.468	88.536
		<b>Forudbetalinger i alt</b>	<b>328.804</b>	<b>106.549</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. 4 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. 4

#### 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. 4**

**Silkeborg Boligselskab**

---

**Afdelingsbestyrelsens / beboerrepræsentanternes påtegning:**

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

Silkeborg d. 28. april 2026

Sussi Hanne Pedersen

Anders Rasmussen

Tina Lykke Bødskov Pacioni

# 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.”

## Anders Rønsholt Rasmussen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 55498fdb-27f7-408c-b45b-537f7bdbacba

IP: 93.165.xxx.xxx

2026-04-14 09:55:00 UTC



## Tina Lykke Pacioni

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 725439e3-5c02-4d7b-ae7a-0c9876b3f7f5

IP: 87.49.xxx.xxx

2026-04-22 06:15:21 UTC



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

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

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

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

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