

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.: 52 Afd. 52 Funder Bygade 4 A-Q 8600 Silkeborg	Kommune nr.: 740 Silkeborg Kommune Søvej 1 8600 Silkeborg Tlf.nr.: 89701000

27194516	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemaal	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	2303	28	1	28
Almene Ungdomsboliger	0	0	1	0
Almene ældreboliger	0	0	1	0
Boligoplysninger i alt	2303	28		
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0		
	2	848	12	
	3	1034	12	
	4	421	4	
	5	0	0	
-Heraf plejeboliger (Ældreboliger med tilknyttet serviceareal)				
- Heraf enkeltværelser (Uden selvstændigt køkken)				
-Heraf bofællesskaber (Individuel / kollektiv)				
Erhvervslejemål	0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0
Institutioner	0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0
Garager / carporte		3	1/5	1
Lejemålsoplysninger i alt		31		29

 Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet kr.: 993,46

Dato for forhøjelse: 01-01-2025

 Forhøjelse pr. m² kr.: 31,63

%: 3,24

Årsbasis kr.: 72.852,00

Støtteart	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemål	Tilsagn for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	2,303	28	12-01-2001	12-01-2001
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0		
Opført/overtaget uden støtte	0	0		
Byggeart				
Boliger i etagebyggeri	2,303	28		
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			Ja	
Vandmåling, kollektiv			Nej	
Varmemåling, individuel			Ja	
Varmemåling, kollektiv			Nej	
El-måling, individuel			Ja	
El-måling, kollektiv			Nej	
Varmeforsyning				
Fjernvarme			Nej	
Centralvarme, eget anlæg med fast brændsel/olie			Nej	
Centralvarme, eget anlæg Naturgas			Ja	
Ovne			Nej	
Elpaneler			Nej	
Solvarmeanlæg			Nej	
Varmepumpeanlæg			Nej	
Biogasanlæg			Nej	

Afd. 52

Konto	Note	Specifikation	Resultat	Budget	Budget
		Udgifter	2025	2025	2026
		Ordinære udgifter		ikke revideret	ikke revideret
		Nettokapitaludgifter			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	1.300.212	1.195.900	1.276.500
106		Offentlige og andre faste udgifter			
		Ejendomsskatter	87.149	92.507	87.000
107	*	Vandafgift	0	0	0
109	*	Renovation	69.127	66.000	67.500
110		Forsikringer	22.576	20.550	22.050
111		Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme fællesarealer	33.427		
		2. El og varme ungdomsboliger	0		
		3. Lovmæssig visualisering varmeudgift	0		
		4. Målerpasning m.v.	13.257	46.684	52.500
112		Bidrag til boligorganisationen			
		1. Administrationsbidrag	107.800		
		Bidrag forbrugsregnskaber	0		
		2. Dispositionsfond	0		
		3. Arbejdskapitalen	5.423	113.223	116.886
113		Afdelingens pligtbidrag til byggefonden			
		1. A-inds kud	0		
		2. G-inds kud	0	0	0
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	338.757	348.443	362.810
114	*	Variable udgifter			
		Renholdelse	167.990	180.953	150.953
115	*	Almindelig vedligeholdelse	1.497	5.000	3.000
116	*	Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	208.928	201.100	293.100
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-208.928	0	-293.100
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		1. Afholdte udgifter	5.701	35.000	35.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-5.701	0	-35.000
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	13.445	7.700	8.300
119.9		Variable udgifter i alt	182.932	193.653	162.253
120		Henlæggelser			
		Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser (konto 401)	520.000	520.000	520.000
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	520.000	520.000	520.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.341.902	2.257.996	2.321.563

Resultatopgørelse for perioden

01-01-2025

-

31-12-2025

Afd. 52

Konto	Note	Specifikation	Resultat	Budget	Budget
			2025	2025	2026
				ikke revideret	ikke revideret
125		Ekstraordinære udgifter			
		Ydelse vedr. Lån til forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.1)	29.459		
		2. Renter m.v.	13.364		
		3. Administrationsbidrag	0		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud	0		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0		
			42.823	53.325	53.325
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdelingens forbedringsarbejder	0		
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forb.arb.	0	11.251	4.600
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.	5.511		
		2. Dækket af dispositionsfonden	-5.511	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	3.658		
		4. Diverse renter	0	3.658	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	2.173		
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0	2.173	650
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	48.654	66.749	58.575
139		Udgifter i alt	2.390.556	2.324.745	2.380.138
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	2.390.556	2.324.745	2.380.138

Konto	Note	Specifikation	Resultat	Budget	Budget
		Indtægter	2025	2025	2026
				ikke revideret	ikke revideret
201		Ordinære indtægter			
		Boligafgifter og lejer			
		1. Almene Familieboliger	2.293.800	2.293.788	2.374.378
		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	5.760	5.760	5.760
		8. Særlige forhøjelse i forbedrede lejemål	0	0	0
		9. - Merleje	0	0	0
201.9		Lejeindtægter i alt	2.299.560	2.299.548	2.380.138
202	*	Renter	40.297	0	0
203	*	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0		
		2. Drift fællesvaskeri	0		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	0		
		5. Indeksoverskud	0		
		6. Overført fra opsamlet resultat	25.197	25.197	0
203.9		Ordinære indtægter	2.365.054	2.324.745	2.380.138
		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	2.365.054	2.324.745	2.380.138
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	25.503	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.390.556	2.324.745	2.380.138

Afd. 52

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
		Aktiver	2025	2024
		Anlægsaktiver		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum:	27.422.155	27.422.155
		1. Kontantværdi pr. 1. oktober 2020: 20400000		
		2. Heraf grundværdi: 3541800		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	0	0
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	27.422.155	27.422.155
		Forbedringsarbejder:		
303	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	467.897	
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	0	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	467.897	497.356
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftslån	0	
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	0	
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)	0	
	*	4. Særstøttelån	0	
	*	5. Andre Driftsstøttelån	0	0
304		Andre Anlægsaktiver i alt	0	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	27.890.052	27.919.511
		Omsætningsaktiver		
		Tilgodehavender:		
305	*	1. Leje incl. varme	512	
	*	2. Beboerindskud	16.200	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	373.344	
	*	4. Fraflytninger, heraf inkasso	0	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	49	
		6. Andre debitorer	0	
		7. Forudbetalte udgifter	19.559	
		8. Prioritetsydelse	0	409.664
307		Likvidbeholdning:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.969.574	1.561.851
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.379.238	1.876.984
310		Aktiver i alt	30.269.290	29.796.495

Afd. 52

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
		Passiver	2025	2024
401	*	Henlæggelser (afdelingens Opsparing)		
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.359.515	1.044.786
402	*	Istandsættelse ved fraflytning (A-Ordning)	90.418	96.119
404	*	Istandsættelse ved fraflytning (B-Ordning)	0	0
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	43.094	43.094
406	*	Andre Henlæggelser	0	0
406.9		Henlæggelser i alt	1.493.027	1.183.999
407	*	Opsamlet resultat +/-	-49.177	-650
		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat	1.443.850	1.183.348
408		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessummen		
		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit danmark	0	
		2. Nykredit	4.473.249	
		3. Jyske Realkredit	0	
		4. Lr realkredit a/s	0	
		5. Lån Kommunekredit	0	
		6. Landsbyggefonden	3.657.080	
		7. Lån dispositionsfond	254.023	
			8.384.352	9.342.289
409		Beboerindskud	522.000	522.000
410		Kapitaltilskud til lejligheder f.mindrebemidlede	0	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	18.515.803	17.557.866
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	27.422.155	27.422.155
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	23.120	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	0	
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	0	
		5. Skyldig indskud Silkeborg Kommune	0	23.120
				23.000
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	468.083	497.543
417		Langfristet gæld i alt	27.913.359	27.942.698

Balance pr.

31-12-2025

Afd. 52

Konto	Note	Specifikation	Indv. År 2025	Sidste År 2024
		Kortfristet Gæld		
418		Gæld til boligorganisationen	0	0
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	398.171	382.521
421	*	Skyldige omkostninger	370.093	281.211
422		Mellemregning med fraflyttere	4.690	0
423	*	Deposita og forudbetalt leje	139.128	6.717
424		Banklån	0	0
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	0	
		2. Reguleringskonto	0	
		3. Afsluttede forbrugsregnskab	0	
		4. Kursreguleringskonto	0	0
			0	
426		Kortfristet Gæld i alt	912.081	670.449
430		Passiver i alt	30.269.290	29.796.495
		Eventualforpligtigelser:		

Afd. 52

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
		NETTOKAPITALUDGIFTER	
		Prioritering med rentesikring / indeklån:	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	957.937
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag men excl. morarenter)	-16.541
101.3		Administrationsbidrag	59.243
102.1		÷ Rentesikring fra staten	0
102.2		÷ Ydelsessikring fra staten	0
102.3		÷ Ydelsesstøtte fra staten	299.572
103.0		÷ Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld (er indeholdt i konto 101)	0
104.1		÷ Afdragsbidrag	0
104.2		÷ Rentebidrag	0
104.3		÷ Ydelsesstøtte	0
104.4		÷ Ungdomsboligbidrag	0
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	0
105.2		Andel til Landsbyggefonden	0
105.3		Andel til Nybyggerifonden	0
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	1.300.212
107		VANDAFGIFTER	
		Vandafgift	0
		Vandafledningsafgift	0
		Vandafgifter i alt	0
109		RENOVATION	
		Renovation iflg. skattebillet	69.127
		Ekstra renovation	0
		Renovation i alt	69.127
114		RENHOLDELSE	
114.1		Løn ejendomsfunktionær	148.727
114.2		Affaldsposer, kørsel affald, container, glas	7
114.3		Externe entreprenører, trappevask og vinduespolering	0
114.5		Andel udgifter Hagemannsvej 14	7.771
114.6		Andel udgifter drift af biler	11.485
		Renholdelse i alt	167.990

Afd. 52

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
115		ALMINDELIG VEDLIGEHODELSE	
115.1		Terræn	0
115.2		Bygning, klimaskærm	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	568
115.4		Bygning fælles indvendig	0
115.5		Bygning , teknisk installationer	3
115.6		Materiel	927
115.9		Diverse	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	1.497
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHODELSE	
116.1		Terræn	15.166
116.2		Bygning, klimaskærm	2.923
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	73.778
116.4		Bygning fælles indvendig	0
116.5		Bygning , teknisk installationer	43.655
116.6		Materiel	73.407
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	208.928
118/203		SÆRLIGE AKTIVITETER	
		1. Drift af fællesvaskeri	
		Udgifter	0
		Indtægter	0
		Drift af fællesvaskeri i alt	0
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	
		Udgifter	0
		Indtægter	0
		Andel af fællesfaciliteters drift i alt	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	
		Udgifter	0
		Indtægter	0
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	0

Afd. 52

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
	119	<u>DIVERSE UDGIFTER:</u>	
		Afdelingsbestyrelsens virke	2.556
		Afdelingbestyrelsens kursusudgifter	0
		Afdelingsmøder	2.970
		Kontingent BL	4.936
		Diverse udgifter ejerforening	0
		Andre udgifter	2.983
		Diverse udgifter i alt	13.445
	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	40.297
		Andre renter	0
		Kursregulering	0
		Renter i alt	40.297
	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. 52

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
	301	<u>Ejendommens Anskaffelsessum</u>		
		Anskaffelsessum primo	27.422.155	27.422.155
		+ Tilgang i året	0	0
		-afgang i året	0	0
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	27.422.155	27.422.155
	303.1	<u>Forbedringsarbejder m.v.</u>		
		Saldo primo	497.356	545.324
		+ Forbedringsarbejder i året	0	0
		- Tilskud i året	0	0
		- Afdrag	29.459	39.216
		- Afskrivninger	0	4.536
		- Årets overskud	0	4.217
		Bogført værdi ultimo	467.897	497.356
	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	512	0
		Tilgodehavender i alt	512	0
	305.2	<u>Tilgodehavende beboerindskud</u>		
		Beboerindskud	16.200	0
		Tilgodehavender beboerindskud i alt	16.200	0
	305.3	<u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
		Varme	256.782	223.008
		Vand	112.660	88.224
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	369.443	311.232
	305.4	<u>Fraflytninger</u>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	0	0
		Fraflytninger i alt	0	0

Noter til status

Afd. 52

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
	305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	0	0
		Vand	49	0
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	49	0
	305.6	Andre tilgodehavender		
		Andre debitorer	0	0
		Forsikringsskader	0	0
		Antenneanlæg	0	0
		Forudbetalte udgifter	19.559	0
		Andre tilgodehavender i alt	19.559	0
	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	1.044.786	1.097.015
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	-208.928	-529.796
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	520.000	440.000
		+/- Kursregulering (vedr.konto 306 & 307)	3.658	37.567
		Saldo ultimo konto 401	1.359.515	1.044.786
	402	Istandsættelse flyttelejligheder		
		Saldo primo	96.119	122.841
		- Forbrugt i året (konto 117.2)	-5.701	-26.722
		+ årets henlæggelser (konto 121)	0	0
		Saldo ultimo konto 402	90.418	96.119
	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	43.094	43.094
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	0	0
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	0	0
		Saldo ultimo	43.094	43.094
	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. 52

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
	406.9	Samlede henlæggelser i alt		
		401 Planlagt og periodisk vedl.og fornyelser	1.359.515	1.044.786
		402 Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	90.418	96.119
		404 Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	0	0
		405 Tab ved fraflytninger	43.094	43.094
		406 Andre henlæggelser	0	0
			1.493.027	1.183.999
		PPV Plan forbrug 0-30 år	15.666.640	
		PPV Plan forbrug 0-3 år	741.100	
		% andel af forbrug 0-3 år	5	
		Beregning af andel af konto 401 0-3 år	64.311	
		+ konto 402-406	133.512	
			197.823	
		Rest af konto 401 4-30 år	1.295.204	
		Oplysningerne til noten er baseret på forventningerne til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.		
	407	<u>Opsamlet Resultat</u>		
	1.	Saldo primo	-650	2.173
		- Årets underskud (konto 210)	-25.503	0
		+ Årets overskud (konto 140)	0	22.374
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto	2.173	0
		- Overført til drift (konto 203.6)	-25.197	-25.197
		Saldo primo	-49.177	-650
	416	<u>Anden Langfristet Gæld</u>		
		Lån i dispositionsfonden	468.083	497.543
		Andet langfristet Gæld i alt	468.083	497.543
	419	<u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
		Varme	280.606	276.782
		Vand	117.565	105.739
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	398.171	382.521
	421	<u>Skyldige omkostninger</u>		
		Skyldig omkostninger	0	0
		Feriepengeforpligtelse	5.142	4.210
		Antennebidrag	0	0
		Indbetalt vedr. rentefrit kommunelån	0	0
		Kreditorsamlekonto	364.951	277.001
		Skyldige omkostninger i alt	370.093	281.211
	423	<u>Deposita og forudbetalt leje</u>		
		Forudbetalt leje	139.128	6.717
		Forudbetalt varme	0	0
		Forudbetalt el	0	0
		Forudbetalt vand	0	0
		Forudbetalt antenne	0	0
		Depositum	0	0
		Forudbetalinger i alt	139.128	6.717
	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. 52 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. 52

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. 52

Silkeborg Boligselskab

Afdelingsbestyrelsens / beboerrepræsentanternes påtegning:

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

Silkeborg d. 28. april 2026

Susan Steen

Jonas Bukalo

Frank Toftgaard

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.”

Grete Susan Leth Madsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 17cf82e6-78c5-4926-86b6-493a938c92d3

IP: 188.177.xxx.xxx

2026-04-14 15:59:20 UTC



Jonas Bukalo Gravgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4efab6ce-659b-486a-a4c5-61af3d33a38c

IP: 45.10.xxx.xxx

2026-04-14 17:17:09 UTC



Frank Michael Toftgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 01c21d6a-59c4-49a8-96fb-b21af4f6cb28

IP: 85.80.xxx.xxx

2026-04-17 08:44:08 UTC



Penneo dokumentnøgle: KR4GA-DMQOW-4HR10-2SPXW-YNVXH-9M5JL

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.