

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.: 31 Afd. 31 Gormsvej 3-5-7-11-15, Voel 8600 Silkeborg	Kommune nr.: 740 Silkeborg Kommune Søvej 1 8600 Silkeborg Tlf.nr.: 89701000

27194516	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	1811	24	1	24
Almene Ungdomsboliger	368	10	1	10
Almene ældreboliger	0	0	1	0
Boligoplysninger i alt	2179	34		
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	242	7	
	2	1022	17	
	3	516	6	
	4	400	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		2	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		36		34

 Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet kr.: 1.053,79

Dato for forhøjelse: 01-01-2025

 Forhøjelse pr. m² kr.: 38,03

%: 3,53

Årsbasis kr.: 82,872,00

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	2180	34	01-01-1994	01-01-1994
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0		
Opført/overtaget uden støtte	0	0		
Byggeart				
Boliger i etagebyggeri	0	0		
Boliger i tæt / lav byggeri	2180	34		
Beboerfaciliteter og installationer			Skriv ja/nej	
Beboerhus			Nej	
Særskilte selskabs-/mødelokaler			Ja	
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. 31

Konto	Note	Specifikation	Resultat	Budget	Budget
		Udgifter	2025	2025	2026
		Ordinære udgifter		ikke revideret	ikke revideret
		Nettokapitaludgifter			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	1.040.608	1.011.385	1.031.276
106		Offentlige og andre faste udgifter			
		Ejendomsskatter	81.013	79.724	82.300
107	*	Vandafgift	23.975	13.510	39.000
109	*	Renovation	96.595	93.000	125.000
110		Forsikringer	22.080	23.000	23.000
111		Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme fællesarealer	32.807		
		2. El og varme ungdomsboliger	0		
		3. Lovmæssig visualisering varmeudgift	0		
		4. Målerpasning m.v.	7.098		
112		Bidrag til boligorganisationen	39.905	36.700	33.300
		1. Administrationsbidrag	130.900		
		Bidrag forbrugsregnskaber	8.500		
		2. Dispositionsfond	0		
		3. Arbejdskapitalen	6.358		
113		Afdelingens pligtbidrag til byggefonden	145.758	145.758	176.460
		1. A-inds kud	0		
		2. G-inds kud	0	0	0
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	409.326	391.692	479.060
114	*	Variable udgifter			
		Renholdelse	204.493	231.640	205.654
115	*	Almindelig vedligeholdelse	3.324	1.000	10.000
116	*	Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	234.723	348.760	457.160
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-234.723	0	-457.160
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		1. Afholdte udgifter	20.932	30.000	30.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-20.932	0	-30.000
118	*	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fælles vaskeri	0		
		2. Rengøring vaskeri og fælleshus	0		
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	10.712	11.000	8.500
119	*	Diverse udgifter	28.401	25.000	24.500
119.9		Variable udgifter i alt	246.930	268.640	248.654
120		Henlæggelser			
		Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser (konto 401)	550.000	550.000	460.000
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	550.000	550.000	460.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.246.864	2.221.717	2.218.990

Resultatopgørelse for perioden

01-01-2025

-

31-12-2025

Afd. 31

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)	106.344		
		2. Renter m.v.	100.668		
		3. Administrationsbidrag	7.830		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud	0		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0		
			214.841	163.255	215.006
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdelingens forbedringsarbejder	4.484		
		2. Fraflyttende lejeres godtgjorte forb.arb.	0		
			4.484	0	0
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
		Tab ved lejeledighed og fraflytning			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	5.918		
		2. Dækket af dispositionsfonden	-5.918		
			0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	13.012		
		2. Dækket af tidl. Henlæggelser	-12.920		
		3. Dækket af dispositionsfonden	-92		
			0	0	0
131		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0		
		3. Kursregulering	3.165		
		4. Diverse renter	0		
			3.165	0	0
132		Ydelse vedr. driftstøtte			
		1. Driftstabslån	0		
		2. Midlertidige driftslån	0		
		3. Beboerindskudslån	0		
		4. Særstøttelån	0		
		5. Andre driftsstøttelån	0		
			0	0	0
133		Afvikling af			
		1. Underskud fra tidligere år	5.312		
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0		
			5.312	5.312	43.223
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
			31.136	0	0
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere			
		1. Udbetalt godtgørelse	0		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeform.	0		
			0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			
			0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	258.939	168.567	258.229
139		Udgifter i alt	2.505.802	2.390.284	2.477.219
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	2.505.802	2.390.284	2.477.219

Afd. 31

Konto	Note	Specifikation	Resultat	Budget	Budget
		Indtægter	2025	2025	2026
				ikke revideret	ikke revideret
201		Ordinære indtægter			
		Boligafgifter og lejer			
		1. Almene Familieboliger	1.915.406	1.927.116	2.014.211
		2. Almene ungdomsboliger	381.580	382.368	382.908
		3. Almene ældreboliger	0	0	0
		4. Erhverv	0	0	0
		5. Institutioner	0	0	0
		6. Kældre m.v.	600	600	600
		7. Garager/carporte	1.200	1.200	1.200
		8. Særlige forhøjelse i forbedrede lejemål	0	0	0
		9. - Merleje	0	0	0
201.9		Lejeindtægter i alt	2.298.786	2.311.284	2.398.919
202	*	Renter	34.872	0	0
203	*	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	75.000		
		2. Drift fællesvaskeri	1.935		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	0		
		5. Indeksoverskud	0		
		6. Overført fra opsamlet resultat	0		
203.9		Ordinære indtægter	76.935	79.000	78.300
			2.410.593	2.390.284	2.477.219
		Ekstraordinære indtægter			
204		Driftsikring, huslejesikring og anden løbende driftstøtte	0	0	0
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	1	0	0
207		Kontakt indbetalte godtgørelser i forbindelse med Genhusning af lejeforbedret lejemål	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	1	0	0
209		Indtægter i alt	2.410.594	2.390.284	2.477.219
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	95.208	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.505.802	2.390.284	2.477.219

Afd. 31

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
		Aktiver	2025	2024
		Anlægsaktiver		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum:	23.462.104	23.462.104
		1. Kontantværdi pr. 1. oktober 2020: 23850000		
		2. Heraf grundværdi: 6235400		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.705.466	4.636.689
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	28.167.571	28.098.794
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.311.751	
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	0	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemaal	3.311.751	3.422.579
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftslån	0	
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	0	
	*	3. Beboerinskudslån (Landsbyggefonden)	0	
	*	4. Særstøttelån	0	
	*	5. Andre Driftsstøttelån	0	0
304		Andre Anlægsaktiver i alt	0	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	31.479.322	31.521.373
		Omsætningsaktiver		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	0	
	*	2. Beboerinskud	0	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	209.254	
	*	4. Fraflytninger, heraf inkasso	32.580	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1.940	
		6. Andre debitorer	0	
		7. Forudbetalte udgifter	21.434	
		8. Prioritetsydelse	0	265.208
307		Likvidbeholdning:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.592.972	1.247.880
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.858.180	1.535.755
310		Aktiver i alt	33.337.502	33.057.127

Afd. 31

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
		Passiver	2025	2024
		Henlæggelser (afdelingens Opsparing)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.551.289	1.232.847
402	*	Istandsættelse ved fraflytning (A-Ordning)	120.604	141.537
404	*	Istandsættelse ved fraflytning (B-Ordning)	0	0
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	20.118	33.038
406	*	Andre Henlæggelser	0	0
406.9		Henlæggelser i alt	1.692.011	1.407.422
407	*	Opsamlet resultat +/- Henlæggelser +/- Opsamlet resultat	-219.566	-129.670
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffessummen		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit danmark	0	
		2. Nykredit	8.648.959	
		3. Jyske Realkredit	0	
		4. Lr realkredit a/s	0	
		5. Lån Kommunekredit	0	
		6. Landsbyggefonden	1.399.580	
		7. Lån dispositionsfond	0	
			10.048.539	10.820.851
409		Beboerindskud	446.600	446.600
410		Kapitaltilskud til lejligheder f.mindrebemidlede	0	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	17.672.432	16.831.342
412.9		Finansiering af anskaffessum i alt	28.167.571	28.098.794
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.574.896	
		2. Bygningsrenovering m.v.	0	
414		Andre Beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	0	
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	50.091	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	0	
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	0	
		5. Skyldig indskud Silkeborg Kommune	0	37.850
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	606.808	657.099
417		Langfristet gæld i alt	31.399.365	31.424.691

Balance pr.

31-12-2025

Afd. 31

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
			2025	2024
		Kortfristet Gæld		
418		Gæld til boligorganisationen	0	0
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	219.075	221.346
421	*	Skyldige omkostninger	150.278	106.333
422		Mellemregning med fraflyttere	0	0
423	*	Deposita og forudbetalt leje	96.338	27.006
424		Banklån	0	0
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	0	
		2. Reguleringskonto	0	
		3. Afsluttede forbrugsregnskab	0	
		4. Kursreguleringskonto	0	0
			0	0
426		Kortfristet Gæld i alt	465.691	354.684
430		Passiver i alt	33.337.502	33.057.127
		Eventualforpligtigelser:		

Afd. 31

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
		NETTOKAPITALUDGIFTER	
		Prioritering med rentesikring / indeklån:	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	841.090
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag men excl. morarenter)	132.357
101.3		Administrationsbidrag	42.181
102.1		÷ Rentesikring fra staten	0
102.2		÷ Ydelsessikring fra staten	0
102.3		÷ Ydelsesstøtte fra staten	87.272
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	-28.071
104.4		÷ Ungdomsboligbidrag	-34.221
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	0
105.2		Andel til Landsbyggefonden	0
105.3		Andel til Nybyggerifonden	0
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	1.040.608
107		<u>VANDAFGIFTER</u>	
		Vandafgift	7.088
		Vandafledningsafgift	16.887
		Vandafgifter i alt	23.975
109		<u>RENOVATION</u>	
		Renovation iflg. skattebillet	96.595
		Ekstra renovation	0
		Renovation i alt	96.595
114		<u>RENHOLDELSE</u>	
114.1		Løn ejendomsfunktionær	178.662
114.2		Affaldsposer, kørsel affald, container, glas	9
114.3		Externe entreprenører, trappevask og vinduespolering	2.435
114.5		Andel udgifter Hagemannsvej 14	9.440
114.6		Andel udgifter drift af biler	13.946
		Renholdelse i alt	204.493

Afd. 31

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
115		ALMINDELIG VEDLIGEHODELSE	
115.1		Terræn	0
115.2		Bygning, klimaskærm	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	1.295
115.4		Bygning fælles indvendig	0
115.5		Bygning , teknisk installationer	332
115.6		Materiel	1.696
115.9		Diverse	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	3.324
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHODELSE	
116.1		Terræn	13.714
116.2		Bygning, klimaskærm	9.893
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	61.607
116.4		Bygning fælles indvendig	0
116.5		Bygning , teknisk installationer	64.367
116.6		Materiel	85.142
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	234.723
118/203		SÆRLIGE AKTIVITETER	
		1. Drift af fællesvaskeri	
		Udgifter	0
		Indtægter	1.935
		Drift af fællesvaskeri i alt	-1.935
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	
		Udgifter	0
		Indtægter	0
		Andel af fællesfaciliteters drift i alt	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	
		Udgifter	10.712
		Indtægter	0
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	10.712

Afd. 31

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
	119	<u>DIVERSE UDGIFTER:</u>	
		Afdelingsbestyrelsens virke	3.125
		Afdelingbestyrelsens kursusudgifter	0
		Afdelingsmøder	825
		Kontingent BL	5.994
		Diverse udgifter ejerforening	0
		Andre udgifter	18.457
		Diverse udgifter i alt	28.401
	134	<u>KORREKTIONER VEDR. TIDLIGERE ÅR:</u>	
		Korrektioner vedr. tidligere år:	31.136
		Fraflyttere	0
		Ejendomsskatter	0
		Andet	0
		Korrektioner vedr. tidligere år i alt	31.136
	202.1	<u>RENTER</u>	
		Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	34.872
		Andre renter	0
		Kursregulering	0
		Renter i alt	34.872
	206	<u>KORREKTIONER VEDR. TIDLIGERE ÅR:</u>	
		Fraflyttere tidligere afskrevne	0
		Ejendomsskatter	0
		Byggetransaktioner	0
		Rabatter	0
		Andet	1
		Korrektioner vedr. tidligere år i alt:	1

Noter til status

Afd. 31

Noter	Konto	Specifikation	Regnskab 2025	Regnskab 2024
	301	<u>Ejendommens Anskaffelsessum</u>		
		Anskaffelsessum primo	23.462.104	23.462.104
		+ Tilgang i året	0	0
		-afgang i året	0	0
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	23.462.104	23.462.104
	303.1	<u>Forbedringsarbejder m.v.</u>		
		Saldo primo	3.422.579	3.526.098
		+ Forbedringsarbejder i året	0	0
		- Tilskud i året	0	0
		- Afdrag	106.344	103.519
		- Afskrivninger	4.484	0
		- Årets overskud	0	0
		Bogført værdi ultimo	3.311.751	3.422.579
	303.2	<u>Bygningsrenovering m.v.</u>		
		Saldo primo	0	0
		+ Renoveringsarbejder	0	0
		- Tilskud i året	0	0
		- Afdrag	0	0
		Bogført værdi ultimo	0	0
	303.3	<u>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</u>		
		Saldo primo	0	0
		+ Godtgørelser i året	0	0
		- Afdrag og afskrivninger	0	0
		Godtgjorte forbedringer af enk. lejemål i alt	0	0
	304.5	<u>Andre Driftsstøttelån</u>		
		Midlertidig driftslån	0	0
		Særstøttelån	0	0
		Driftsstøttelån	0	0
		Andre Driftsstøttelån i alt ultimo	0	0
	305.1	<u>Tilgodehavende leje incl. Varme</u>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	0	11.901
		Tilgodehavender i alt	0	11.901
	305.2	<u>Tilgodehavende beboerindskud</u>		
		Beboerindskud	0	20.550
		Tilgodehavender beboerindskud i alt	0	20.550
	305.3	<u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
		Varme	108.974	105.869
		Vand	100.280	97.422
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	209.254	203.291
	305.4	<u>Fraflytninger</u>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	32.580	52.462
		Fraflytninger i alt	32.580	52.462

Noter til status

Afd. 31

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
	305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	0	0
		Vand	1.940	-330
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	1.940	-330
	305.6	Andre tilgodehavender		
		Andre debitorer	0	0
		Forsikringsskader	0	0
		Antenneanlæg	0	0
		Forudbetalte udgifter	21.434	0
		Andre tilgodehavender i alt	21.434	0
	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	1.232.847	941.242
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	-234.723	-275.110
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	550.000	537.000
		+/- Kursregulering (vedr.konto 306 & 307)	3.165	29.714
		Saldo ultimo konto 401	1.551.289	1.232.847
	402	Istandsættelse flyttelejligheder		
		Saldo primo	141.537	137.423
		- Forbrugt i året (konto 117.2)	-20.932	-15.886
		+ årets henlæggelser (konto 121)	0	20.000
		Saldo ultimo konto 402	120.604	141.537
	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	33.038	33.038
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	-12.920	0
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	0	0
		Saldo ultimo	20.118	33.038
	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. 31

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
	406.9	Samlede henlæggelser i alt		
		401 Planlagt og periodisk vedl.og fornyelser	1.551.289	1.232.847
		402 Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	120.604	141.537
		404 Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	0	0
		405 Tab ved fraflytninger	20.118	33.038
		406 Andre henlæggelser	0	0
			1.692.011	1.407.422
		PPV Plan forbrug 0-30 år	14.862.100	
		PPV Plan forbrug 0-3 år	1.200.480	
		% andel af forbrug 0-3 år	8	
		Beregning af andel af konto 401 0-3 år	125.305	
		+ konto 402-406	140.723	
			266.027	
		Rest af konto 401 4-30 år	1.425.984	
		Oplysningerne til noten er baseret på forventningerne til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.		
	407	<u>Opsamlet Resultat</u>		
	1.	Saldo primo	-129.670	-15.937
		- Årets underskud (konto 210)	-95.208	-70.231
		+ Årets overskud (konto 140)	0	0
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto	5.312	0
		- Overført til drift (konto 203.6)	0	-43.502
		Saldo primo	-219.566	-129.670
	416	<u>Anden Langfristet Gæld</u>		
		Lån i dispositionsfonden	606.808	657.099
		Andet langfristet Gæld i alt	606.808	657.099
	419	<u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
		Varme	120.423	121.875
		Vand	98.652	99.471
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	219.075	221.346
	421	<u>Skyldige omkostninger</u>		
		Skyldig omkostninger	0	0
		Feriepengeforpligtelse	6.244	5.299
		Antennebidrag	0	0
		Indbetalt vedr. rentefrit kommunelån	0	0
		Kreditorsamlekonto	144.034	101.034
		Skyldige omkostninger i alt	150.278	106.333
	423	<u>Deposita og forudbetalt leje</u>		
		Forudbetalt leje	73.382	9.510
		Forudbetalt varme	0	0
		Forudbetalt el	0	0
		Forudbetalt vand	0	0
		Forudbetalt antenne	0	0
		Depositum	22.956	17.496
		Forudbetalinger i alt	96.338	27.006
	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. 31 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. 31

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. 31

Silkeborg Boligselskab

Afdelingsbestyrelsens / beboerrepræsentanternes påtegning:

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

Silkeborg d. 28. april 2026

Berit Skak Pedersen

Anni Margrethe Ihler Grøndahl

Cecilie Nedergaard

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.”

Berit Skak Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9a25491e-5ced-4621-865d-e2fd4b31cd19

IP: 87.49.xxx.xxx

2026-04-14 16:08:28 UTC



Anni Margrethe Ihler Grøndahl

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 8c6faad1-c639-4a6d-a390-ef76ab524a9d

IP: 109.58.xxx.xxx

2026-04-18 15:08:06 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 underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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