

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.: 22 Afd. 22 Them, Gjessø, Salten, Bryrup 8653 Them	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	2650	33	1	33
Almene Ungdomsboliger	218	8	1	8
Almene ældreboliger	0	0	1	0
Boligoplysninger i alt	2868	41		
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	218	8	
	2	1056	15	
	3	1184	14	
	4	410	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		43		41

 Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet kr.: 951,26

Dato for forhøjelse: 01-01-2025

 Forhøjelse pr. m² kr.: 32,74

%: 3,50

Årsbasis kr.: 93.883,00

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	2871	41	15-08-1989	15-08-1989
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	2871	41		
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. 22

Konto	Note	Specifikation	Resultat	Budget	Budget
		Udgifter	2025	2025	2026
		Ordinære udgifter		ikke revideret	ikke revideret
		Nettokapitaludgifter			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	1.158.980	1.158.543	1.158.765
106		Offentlige og andre faste udgifter			
		Ejendomsskatter	125.762	124.890	126.650
107	*	Vandafgift	17.948	10.200	3.785
109	*	Renovation	96.200	93.000	93.000
110		Forsikringer	24.988	23.255	24.500
111		Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme fællesarealer	16.706		
		2. El og varme ungdomsboliger	0		
		3. Lovmæssig visualisering varmeudgift	0		
		4. Målerpasning m.v.	7.773	19.700	20.200
112		Bidrag til boligorganisationen			
		1. Administrationsbidrag	157.850		
		Bidrag forbrugsregnskaber	8.200		
		2. Dispositionsfond	0		
		3. Arbejdskapitalen	7.667	175.767	212.790
113		Afdelingens pligtbidrag til byggefonden			
		1. A-indskud	0	0	0
		2. G-indskud	0	0	0
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	463.094	446.812	480.925
114	*	Variable udgifter			
		Renholdelse	244.371	242.607	244.607
115	*	Almindelig vedligeholdelse	18.762	10.000	10.000
116	*	Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	321.857	4.157.560	840.060
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-321.857	-4.157.560	-840.060
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		1. Afholdte udgifter	7.465	15.000	15.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-7.465	-15.000	-15.000
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	22.272	13.000	13.000
119.9		Variable udgifter i alt	285.406	265.607	267.607
120		Henlæggelser			
		Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser (konto 401)	860.400	860.400	910.000
121		Istandsættelse ved fraflytning - A-ordning (konto 402)	0	0	0
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	20.000	20.000	20.000
124		Andre Henlæggelser	0		0
124.8		Henlæggelser i alt	880.400	880.400	930.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.787.881	2.751.362	2.837.297

Resultatopgørelse for perioden

01-01-2025

-

31-12-2025

Afd. 22

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)	0		
		2. Renter m.v.	0		
		3. Administrationsbidrag	0		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud	0		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0	0	0
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdelingens forbedringsarbejder	39.121		
		2. Fraflyttende lejeres godtgjorte forb.arb.	0	31.203	39.121
127		Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	0		
		2. Renter m.v.	0		
		3. Administrationsbidrag	0		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	0		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	0		
		6. ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0	0	0
		Tab ved lejeledighed og fraflytning			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	30.730		
		2. Dækket af dispositionsfonden	-30.730	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	-1.727		
		2. Dækket af tidl. Henlæggelser	1.727		
		3. Dækket af dispositionsfonden	0	0	0
131		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0		
		3. Kursregulering	3.000		
		4. Diverse renter	0	3.000	0
132		Ydelse vedr. driftstøtte			
		1. Driftstabslån	0		
		2. Midlertidige driftslån	0		
		3. Beboerindskudslån	0		
		4. Særstøttelån	0		
		5. Andre driftsstøttelån	0	0	0
133		Afvikling af			
		1. Underskud fra tidligere år	0		
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0	0	929
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere			
		1. Udbetalt godtgørelse	0		
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeform.	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			
			0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	42.121	31.203	40.050
139		Udgifter i alt	2.830.002	2.782.565	2.877.347
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	2.830.002	2.782.565	2.877.347

Afd. 22

Konto	Note	Specifikation	Resultat	Budget	Budget
		Indtægter	2025	2025	2026
				ikke revideret	ikke revideret
201		Ordinære indtægter			
		Boligafgifter og lejer			
		1. Almene Familieboliger	2.597.136	2.600.551	2.692.067
		2. Almene ungdomsboliger	180.480	173.376	180.480
		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	4.800	4.800	4.800
		8. Særlige forhøjelse i forbedrede lejemål	0	0	0
		9. - Merleje	0	0	0
201.9		Lejeindtægter i alt	2.782.416	2.778.727	2.877.347
202	*	Renter	33.051	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	3.838	3.838	0
203.9		Ordinære indtægter	2.819.305	2.782.565	2.877.347
		Ekstraordinære indtægter			
204		Driftsikring, huslejesikring og anden løbende driftstøtte	0	0	0
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	8.234	0	0
207		Kontakt indbetalte godtgørelser i forbindelse med Genhusning af lejeforbedret lejemål	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	8.234	0	0
209		Indtægter i alt	2.827.539	2.782.565	2.877.347
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	2.462	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.830.002	2.782.565	2.877.347

Balance pr.

31-12-2025

Afd. 22

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
		Aktiver	2025	2024
		Anlægsaktiver		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum:	25.805.103	25.805.103
		1. Kontantværdi pr. 1. oktober 2020: 22850000		
		2. Heraf grundværdi: 8931500		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	7.899.985	7.897.043
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	33.705.088	33.702.146
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.242.466	
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	0	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	2.242.466	189.202
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	35.947.554	33.891.348
		Omsætningsaktiver		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	256	
	*	2. Beboerinskud	0	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	233.814	
	*	4. Fraflytninger, heraf inkasso	0	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.620	
		6. Andre debitorer	23.091	
		7. Forudbetalte udgifter	0	
		8. Prioritetsydelse	0	
307		Likvidbeholdning:	259.782	219.215
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	534.515	1.861.789
309.9		Omsætningsaktiver i alt	794.297	2.081.004
310		Aktiver i alt	36.741.851	35.972.352

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
		Passiver	2025	2024
401	*	Henlæggelser (afdelingens Opsparing)		
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.061.616	1.520.073
402	*	Istandsættelse ved fraflytning (A-Ordning)	282.459	289.924
404	*	Istandsættelse ved fraflytning (B-Ordning)	0	0
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	31.510	9.783
406	*	Andre Henlæggelser	0	0
406.9		Henlæggelser i alt	2.375.585	1.819.780
407	*	Opsamlet resultat +/-	-7.230	-929
		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat	2.368.355	1.818.850
408		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffessummen		
		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit danmark	0	
		2. Nykredit	0	
		3. Jyske Realkredit	206.876	
		4. Lr realkredit a/s	0	
		5. Lån Kommunekredit	0	
		6. Landsbyggefonden	3.425.498	
		7. Lån dispositionsfond	0	
			3.632.374	3.644.979
409		Beboerindskud	467.294	467.294
410		Kapitaltilskud til lejligheder f.mindrebemidlede	0	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	29.605.421	29.589.873
412.9		Finansiering af anskaffessum i alt	33.705.088	33.702.146
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	143.020	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	0	
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	0	
		5. Skyldig indskud Silkeborg Kommune	0	143.020
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	0	0
417		Langfristet gæld i alt	33.848.108	33.845.166

Balance pr.

31-12-2025

Afd. 22

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
			2025	2024
		Kortfristet Gæld		
418		Gæld til boligorganisationen	0	0
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	241.357	238.524
421	*	Skyldige omkostninger	26.832	33.552
422		Mellemregning med fraflyttere	33	0
423	*	Deposita og forudbetalt leje	238.036	36.259
424		Banklån	0	0
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	0	
		2. Reguleringskonto	0	
		3. Afsluttede forbrugsregnskab	19.130	
		4. Kursreguleringskonto	0	
			19.130	0
426		Kortfristet Gæld i alt	525.387	308.335
430		Passiver i alt	36.741.851	35.972.352
		Eventualforpligtigelser:		

Afd. 22

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
		NETTOKAPITALUDGIFTER	
		Prioritering med rentesikring / indeklån:	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	15.547
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag men excl. morarenter)	9.326
101.3		Administrationsbidrag	473
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	-4.080
104.4		÷ Ungdomsboligbidrag	0
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	379.238
105.2		Andel til Landsbyggefonden	758.476
105.3		Andel til Nybyggerifonden	0
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	1.158.980
107		VANDAFGIFTER	
		Vandafgift	4.985
		Vandafledningsafgift	12.964
		Vandafgifter i alt	17.948
109		RENOVATION	
		Renovation iflg. skattebillet	96.200
		Ekstra renovation	0
		Renovation i alt	96.200
114		RENHOLDELSE	
114.1		Løn ejendomsfunktionær	216.155
114.2		Affaldsposer, kørsel affald, container, glas	11
114.3		Externe entreprenører, trappevask og vinduespolering	0
114.5		Andel udgifter Hagemannsvej 14	11.388
114.6		Andel udgifter drift af biler	16.818
		Renholdelse i alt	244.371

Afd. 22

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
	115	<u>ALMINDELIG VEDLIGEHODELSE</u>	
	115.1	Terræn	345
	115.2	Bygning, klimaskærm	0
	115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	10.000
	115.4	Bygning fælles indvendig	0
	115.5	Bygning , teknisk installationer	8.338
	115.6	Materiel	79
	115.9	Diverse	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	18.762
	116	<u>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHODELSE</u>	
	116.1	Terræn	12.030
	116.2	Bygning, klimaskærm	32.469
	116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	77.052
	116.4	Bygning fælles indvendig	4.849
	116.5	Bygning , teknisk installationer	114.967
	116.6	Materiel	80.489
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	321.857
	118/203	<u>SÆRLIGE AKTIVITETER</u>	
		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. 22

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
	119	<u>DIVERSE UDGIFTER:</u>	
		Afdelingsbestyrelsens virke	1.500
		Afdelingbestyrelsens kursusudgifter	0
		Afdelingsmøder	1.441
		Kontingent BL	7.228
		Diverse udgifter ejerforening	0
		Andre udgifter	12.103
		Diverse udgifter i alt	22.272
	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	33.051
		Andre renter	0
		Kursregulering	0
		Renter i alt	33.051
	206	<u>KORREKTIONER VEDR. TIDLIGERE ÅR:</u>	
		Fraflyttere tidligere afskrevne	0
		Ejendomsskatter	0
		Byggeregnskab	0
		Rabatter	0
		Andet	8.234
		Korrektioner vedr. tidligere år i alt:	8.234

Noter til status

Afd. 22

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
	301	<u>Ejendommens Anskaffelsessum</u>		
		Anskaffelsessum primo	25.805.103	25.805.103
		+ Tilgang i året	0	0
		-afgang i året	0	0
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	25.805.103	25.805.103
	303.1	<u>Forbedringsarbejder m.v.</u>		
		Saldo primo	189.202	220.586
		+ Forbedringsarbejder i året	2.092.385	118.775
		- Tilskud i året	0	0
		- Afdrag	0	0
		- Afskrivninger	39.121	39.121
		- Årets overskud	0	111.039
		Bogført værdi ultimo	2.242.466	189.202
	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	256	4.750
		Tilgodehavender i alt	256	4.750
	305.2	<u>Tilgodehavende beboerindskud</u>		
		Beboerindskud	0	0
		Tilgodehavender beboerindskud i alt	0	0
	305.3	<u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
		Varme	42.273	31.326
		Vand	191.541	163.234
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	233.814	194.560
	305.4	<u>Fraflytninger</u>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	0	8.432
		Fraflytninger i alt	0	8.432

Noter til status

Afd. 22

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
	305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	0	0
		Vand	2.620	0
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	2.620	0
	305.6	Andre tilgodehavender		
		Andre debitorer	0	0
		Forsikringsskader	0	0
		Antenneanlæg	23.091	11.473
		Forudbetalte udgifter	0	0
		Andre tilgodehavender i alt	23.091	11.473
	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	1.520.073	1.441.108
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	-321.857	-683.737
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	860.400	717.500
		+/- Kursregulering (vedr.konto 306 & 307)	3.000	45.203
		Saldo ultimo konto 401	2.061.616	1.520.073
	402	Istandsættelse flyttelejligheder		
		Saldo primo	289.924	307.350
		- Forbrugt i året (konto 117.2)	-7.465	-32.426
		+ årets henlæggelser (konto 121)	0	15.000
		Saldo ultimo konto 402	282.459	289.924
	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	9.783	5.363
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	1.727	-15.580
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	20.000	20.000
		Saldo ultimo	31.510	9.783
	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. 22

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
	406.9	Samlede henlæggelser i alt		
		401 Planlagt og periodisk vedl.og fornyelser	2.061.616	1.520.073
		402 Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	282.459	289.924
		404 Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	0	0
		405 Tab ved fraflytninger	31.510	9.783
		406 Andre henlæggelser	0	0
			2.375.585	1.819.780
		PPV Plan forbrug 0-30 år	22.158.310	
		PPV Plan forbrug 0-3 år	6.028.680	
		% andel af forbrug 0-3 år	27	
		Beregning af andel af konto 401 0-3 år	560.910	
		+ konto 402-406	313.969	
			874.879	
		Rest af konto 401 4-30 år	1.500.706	
		Oplysningerne til noten er baseret på forventningerne til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.		
	407	<u>Opsamlet Resultat</u>		
	1.	Saldo primo	-929	11.514
		- Årets underskud (konto 210)	-2.462	0
		+ Årets overskud (konto 140)	0	0
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto	0	0
		- Overført til drift (konto 203.6)	-3.838	-12.443
		Saldo primo	-7.230	-929
	416	<u>Anden Langfristet Gæld</u>		
		Lån i dispositionsfonden	0	0
		Andet langfristet Gæld i alt	0	0
	419	<u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
		Varme	57.771	56.560
		Vand	183.586	181.964
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	241.357	238.524
	421	<u>Skyldige omkostninger</u>		
		Skyldig omkostninger	0	0
		Feriepengeforpligtelse	7.529	6.594
		Antennebidrag	0	0
		Indbetalt vedr. rentefrit kommunelån	0	0
		Kreditorsamlekonto	19.302	26.958
		Skyldige omkostninger i alt	26.832	33.552
	423	<u>Deposita og forudbetalt leje</u>		
		Forudbetalt leje	199.420	2.470
		Forudbetalt varme	0	0
		Forudbetalt el	0	0
		Forudbetalt vand	0	0
		Forudbetalt antenne	0	0
		Depositum	38.616	33.789
		Forudbetalinger i alt	238.036	36.259
	425	<u>Afsluttede forbrugsregnskaber</u>		
		Varme	19.130	0
		Vand	0	0
		Antenne	0	0
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	19.130	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. 22 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. 22

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. 22

Silkeborg Boligselskab

Afdelingsbestyrelsens / beboerrepræsentanternes påtegning:

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

Silkeborg d. 28. april 2026

Lindy Bjørkær

Majken Barbro Nielsen

Lisa Vilhelmsen

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.”

Lindy Bjørkær

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 210a3e12-65f7-4a4a-9199-e12d3bc92734

IP: 80.162.xxx.xxx

2026-04-14 12:00:25 UTC



Lisa Vilhelmsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: de982db1-6eed-4977-ad0e-ffc4e6b8a246

IP: 86.52.xxx.xxx

2026-04-16 08:22:12 UTC



Majken Barbro Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 8515b06c-f3e1-4dff-ba2d-4dc219a9ef79

IP: 87.49.xxx.xxx

2026-04-23 07:43:05 UTC



Penneo dokumentnøgle: 1JMEU-QRDN9-8QNB8-O6ZOE-UDZOM-YFJ5N

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.