

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.: 3 Afd. 3 Ørnsøvej 2-16 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	3763	46	1	46
Almene Ungdomsboliger	0	0	1	0
Almene ældreboliger	0	0	1	0
Boligoplysninger i alt	3763	46		
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0		
	2	616		
	3	3147		
	4	0		
	5	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		10	1/5	2
Lejemålsoplysninger i alt		56		48

 Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet kr.: 884,53

Dato for forhøjelse: 01-01-2025

 Forhøjelse pr. m² kr.: 34,60

%: 2,63

Årsbasis kr.: 130.212,00

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	3763	46	01-01-1958	01-01-1958
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0		
Opført/overtaget uden støtte	0	0		
Byggeart				
Boliger i etagebyggeri	3763	46		
Boliger i tæt / lav byggeri	0	0		
Beboerfaciliteter og installationer			Skriv ja/nej	
Beboerhus			Nej	
Særskilte selskabs-/mødelokaler			Nej	
Vaskeri				
Vaskeinstallation, fælles			Ja	
Vaskemask i de enkelte boliger			Nej	
Vandinstallation				
Tostrengt vandsys. (rent/gråt)			Nej	
Regnvand, nedsivningsanlæg			Nej	
Regnvand, genanvendelse			Nej	
Spildevand, rodzoneanlæg			Nej	
Spildevand, bioværk			Nej	
Affald				
Kildesortering af affald inde i boligen			Ja	
Kildesortering af affald uden for boligen			Ja	
Forbrugsmåling				
Vandmåling, individuel			Ja	
Vandmåling, kollektiv			Nej	
Varmemåling, individuel			Ja	
Varmemåling, kollektiv			Nej	
El-måling, individuel			Ja	
El-måling, kollektiv			Nej	
Varmeforsyning				
Fjernvarme			Ja	
Centralvarme, eget anlæg med fast brændsel/olie			Nej	
Centralvarme, eget anlæg Naturgas			Nej	
Ovne			Nej	
Elpaneler			Nej	
Solvarmeanlæg			Nej	
Varmepumpeanlæg			Nej	
Biogasanlæg			Nej	

Afd. 3

Konto	Note	Specifikation	Resultat	Budget	Budget
		Udgifter	2025	2025	2026
		Ordinære udgifter		ikke revideret	ikke revideret
		Nettokapitaludgifter			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	57.405	58.000	57.405
106		Offentlige og andre faste udgifter			
		Ejendomsskatter	265.384	284.000	266.000
107	*	Vandafgift	7.390	16.900	18.000
109	*	Renovation	105.663	101.000	107.000
110		Forsikringer	38.441	39.487	39.487
111		Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme fællesarealer	39.155		
		2. El og varme ungdomsboliger	0		
		3. Lovmæssig visualisering varmeudgift	0		
		4. Målerpasning m.v.	17.956		
112		Bidrag til boligorganisationen	57.112	44.500	52.600
		1. Administrationsbidrag	184.800		
		Bidrag forbrugsregnskaber	0		
		2. Dispositionsfond	0		
		3. Arbejdskapitalen	8.976		
113		Afdelingens pligtbidrag til byggefonden	193.776	193.776	237.120
		1. A-inds kud	4.620		
		2. G-inds kud	316.556		
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	988.942	967.373	1.023.530
114	*	Variable udgifter			
		Renholdelse	372.207	488.169	332.369
115	*	Almindelig vedligeholdelse	94	10.000	10.000
116	*	Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	341.668	773.860	303.860
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-341.668	0	-303.860
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		1. Afholdte udgifter	12.227	30.000	30.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-12.227	0	-30.000
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	22.560	17.725	22.225
119.9		Variable udgifter i alt	394.861	515.894	364.594
120		Henlæggelser			
		Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser (konto 401)	830.000	830.000	830.000
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	830.000	830.000	830.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.271.207	2.371.267	2.275.529

Resultatopgørelse for perioden

01-01-2025

-

31-12-2025

Afd. 3

Konto	Note	Specifikation	Resultat 2025	Budget 2025	Budget 2026
				ikke revideret	ikke revideret
125		Ekstraordinære udgifter			
		Ydelse vedr. Lån til forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.1)	15.521		
		2. Renter m.v.	479		
		3. Administrationsbidrag	0		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud	0		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0	16.000	56.900
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdelingens forbedringsarbejder	29.608		
		2. Fraflyttende lejeres godtgjorte forb.arb.	0	29.608	133.367
127		Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.242.467		
		2. Renter m.v.	57.083		
		3. Administrationsbidrag	180.225		
		4. Overskydende beboerbetalning til LBF	239.317		
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	0		
		6. ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0	2.719.091	2.482.954
		Tab ved lejeledighed og fraflytning			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	0		
		2. Dækket af dispositionsfonden	0	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	9.911		
		4. Diverse renter	0	9.911	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	14.300		
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0	14.300	32.103
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	2.788.910	2.687.521	2.827.772
139		Udgifter i alt	5.060.118	5.058.788	5.103.301
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikl. Af underfinansiering	0		
		2. Overført til opsamlet resultat	271.685	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.331.802	5.058.788	5.103.301

Afd. 3

Konto	Note	Specifikation	Resultat	Budget	Budget
		Indtægter	2025	2025	2026
				ikke revideret	ikke revideret
201		Ordinære indtægter			
		Boligafgifter og lejer			
		1. Almene Familieboliger	3.441.336	3.464.378	3.545.108
		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.	6.050	7.150	6.000
		7. Garager/carporte	22.200	25.900	22.200
		8. Særlige forhøjelse i forbedrede lejemål	0	0	0
		9. - Merleje	0	0	0
201.9		Lejeindtægter i alt	3.469.586	3.497.428	3.573.308
202	*	Renter	109.191	0	0
203	*	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	1.550.360		
		2. Drift fællesvaskeri	8.049		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	3.730		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	0		
		5. Indeksoverskud	0		
		6. Overført fra opsamlet resultat	0		
203.9		Ordinære indtægter	1.562.139	1.561.360	1.529.993
			5.140.916	5.058.788	5.103.301
		Ekstraordinære indtægter			
204		Driftsikring, huslejesikring og anden løbende driftstøtte	0	0	0
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	190.886	0	0
207		Kontakt indbetalte godtgørelser i forbindelse med			
		Genhusning af lejeforbedret lejemål	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	190.886	0	0
209		Indtægter i alt	5.331.802	5.058.788	5.103.301
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	5.331.802	5.058.788	5.103.301

Afd. 3

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
		Aktiver	2025	2024
		Anlægsaktiver		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum:	2.109.194	2.109.194
		1. Kontantværdi pr. 1. oktober 2020: 19900000		
		2. Heraf grundværdi: 8552700		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	0	0
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	2.109.194	2.109.194
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	286.411	
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	55.652.278	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
			55.938.689	58.226.284
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftslån	0	
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	0	
	*	3. Beboerinskudslån (Landsbyggefonden)	0	
	*	4. Særstøttelån	0	
	*	5. Andre Driftsstøttelån	400.000	
			400.000	400.000
304		Andre Anlægsaktiver i alt	400.000	400.000
304.9		Anlægsaktiver i alt	58.447.882	60.735.478
		Omsætningsaktiver		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	256	
	*	2. Beboerinskud	0	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	379.110	
	*	4. Fraflytninger, heraf inkasso	0	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	
		6. Andre debitorer	0	
		7. Forudbetalte udgifter	24.191	
		8. Prioritetsydelse	0	
			403.557	369.393
307		Likvidbeholdning:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.802.293	
			5.802.293	4.909.145
309.9		Omsætningsaktiver i alt	6.205.850	5.278.538
310		Aktiver i alt	64.653.732	66.014.015

Afd. 3

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
		Passiver	2025	2024
401	*	Henlæggelser (afdelingens Opsparing)		
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.837.950	3.339.707
402	*	Istandsættelse ved fraflytning (A-Ordning)	792.416	804.642
404	*	Istandsættelse ved fraflytning (B-Ordning)	0	0
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	87.462	87.462
406	*	Andre Henlæggelser	0	103.014
406.9		Henlæggelser i alt	4.717.827	4.334.825
407	*	Opsamlet resultat +/-	189.674	-96.310
		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat	4.907.502	4.238.514
408		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffessummen		
		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit danmark	0	
		2. Nykredit	0	
		3. Jyske Realkredit	0	
		4. Lr realkredit a/s	0	
		5. Lån Kommunekredit	0	
		6. Landsbyggefonden	0	
		7. Lån dispositionsfond	0	0
409		Beboerindskud	100.560	100.560
410		Kapitaltilskud til lejligheder f.mindrebemidlede	0	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.008.634	2.008.634
412.9		Finansiering af anskaffessum i alt	2.109.194	2.109.194
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	0	
		2. Bygningsrenovering m.v.	55.652.278	57.894.744
414		Andre Beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	0	
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	303.266	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	0	
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	0	
		5. Skyldig indskud Silkeborg Kommune	0	295.165
415		Boligstøttelån:		
		1. Driftstabslån	0	
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	0	
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)	0	
		4. Særstøttelån	0	
		5. Andre driftsstøttelån	400.000	400.000
416	*	Anden langfristet gæld	32.427	47.948
417		Langfristet gæld i alt	58.497.164	60.747.050

Balance pr.

31-12-2025

Afd. 3

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
			2025	2024
		Kortfristet Gæld		
418		Gæld til boligorganisationen	0	0
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	453.704	452.254
421	*	Skyldige omkostninger	549.814	562.580
422		Mellemregning med fraflyttere	91	0
423	*	Deposita og forudbetalt leje	245.458	13.617
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	1.249.067	1.028.451
430		Passiver i alt	64.653.732	66.014.015
		Eventualforpligtigelser:		

Afd. 3

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
		<u>NETTOKAPITALUDGIFTER</u>	
		Prioritering med rentesikring / indeklån:	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	0
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag men excl. morarenter)	0
101.3		Administrationsbidrag	0
102.1		÷ Rentesikring fra staten	0
102.2		÷ Ydelsessikring fra staten	0
102.3		÷ Ydelsesstøtte fra staten	0
103.0		÷ Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld (er indeholdt i konto 101)	0
104.1		÷ Afdragsbidrag	0
104.2		÷ Rentebidrag	0
104.3		÷ Ydelsesstøtte	0
104.4		÷ Ungdomsboligbidrag	0
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	0
105.2		Andel til Landsbyggefonden	57.405
105.3		Andel til Nybyggerifonden	0
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	57.405
107		<u>VANDAFGIFTER</u>	
		Vandafgift	2.168
		Vandafledningsafgift	5.222
		Vandafgifter i alt	7.390
109		<u>RENOVATION</u>	
		Renovation iflg. skattebillet	105.663
		Ekstra renovation	0
		Renovation i alt	105.663
114		<u>RENHOLDELSE</u>	
114.1		Løn ejendomsfunktionær	244.450
114.2		Affaldsposer, kørsel affald, container, glas	9.995
114.3		Externe entreprenører, trappevask og vinduespolering	86.129
114.5		Andel udgifter Hagemannsvej 14	12.764
114.6		Andel udgifter drift af biler	18.869
		Renholdelse i alt	372.207

Afd. 3

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
115		ALMINDELIG VEDLIGEHODELSE	
115.1		Terræn	0
115.2		Bygning, klimaskærm	0
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	0
115.4		Bygning fælles indvendig	0
115.5		Bygning , teknisk installationer	5
115.6		Materiel	89
115.9		Diverse	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	94
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHODELSE	
116.1		Terræn	29.359
116.2		Bygning, klimaskærm	42.268
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	25.611
116.4		Bygning fælles indvendig	2.400
116.5		Bygning , teknisk installationer	141.908
116.6		Materiel	100.122
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	341.668
118/203		SÆRLIGE AKTIVITETER	
		1. Drift af fællesvaskeri	
		Udgifter	0
		Indtægter	8.049
		Drift af fællesvaskeri i alt	-8.049
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	
		Udgifter	0
		Indtægter	3.730
		Andel af fællesfaciliteters drift i alt	-3.730
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	
		Udgifter	0
		Indtægter	0
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	0

Afd. 3

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
	119	<u>DIVERSE UDGIFTER:</u>	
		Afdelingsbestyrelsens virke	6.030
		Afdelingbestyrelsens kursusudgifter	0
		Afdelingsmøder	3.734
		Kontingent BL	8.110
		Diverse udgifter ejerforening	0
		Andre udgifter	4.687
		Diverse udgifter i alt	22.560
	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	109.191
		Andre renter	0
		Kursregulering	0
		Renter i alt	109.191
	206	<u>KORREKTIONER VEDR. TIDLIGERE ÅR:</u>	
		Fraflyttere tidligere afskrevne	0
		Ejendomsskatter	0
		Byggeregnskab	0
		Rabatter	0
		Andet	190.886
		Korrektioner vedr. tidligere år i alt:	190.886

Noter til status

Afd. 3

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
301		<u>Ejendommens Anskaffelsessum</u>		
		Anskaffelsessum primo	2.109.194	2.109.194
		+ Tilgang i året	0	0
		-afgang i året	0	0
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	2.109.194	2.109.194
303.1		<u>Forbedringsarbejder m.v.</u>		
		Saldo primo	331.540	433.426
		+ Forbedringsarbejder i året	0	0
		- Tilskud i året	0	0
		- Afdrag	15.521	15.367
		- Afskrivninger	29.608	86.519
		- Årets overskud	0	0
		Bogført værdi ultimo	286.411	331.540
303.2		<u>Bygningsrenovering m.v.</u>		
		Saldo primo	57.894.744	60.137.176
		+ Renoveringsarbejder	0	0
		- Tilskud i året	0	0
		- Afdrag	2.242.467	2.242.432
		Bogført værdi ultimo	55.652.278	57.894.744
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	400.000	400.000
		Andre Driftsstøttelån i alt ultimo	400.000	400.000
305.1		<u>Tilgodehavende leje incl. Varme</u>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	256	0
		Tilgodehavender i alt	256	0
305.2		<u>Tilgodehavende beboerindskud</u>		
		Beboerindskud	0	0
		Tilgodehavender beboerindskud i alt	0	0
305.3		<u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
		Varme	254.608	249.511
		Vand	124.501	119.882
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	379.110	369.393
305.4		<u>Fraflytninger</u>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	0	0
		Fraflytninger i alt	0	0

Noter til status

Afd. 3

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
	305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	0	0
		Vand	0	0
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	0
	305.6	Andre tilgodehavender		
		Andre debitorer	0	0
		Forsikringsskader	0	0
		Antenneanlæg	0	0
		Forudbetalte udgifter	24.191	0
		Andre tilgodehavender i alt	24.191	0
	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	3.339.707	2.676.144
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	-341.668	-364.957
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	830.000	940.750
		+/- Kursregulering (vedr.konto 306 & 307)	9.911	87.770
		Saldo ultimo konto 401	3.837.950	3.339.707
	402	Istandsættelse flyttelejligheder		
		Saldo primo	804.642	808.540
		- Forbrugt i året (konto 117.2)	-12.227	-3.898
		+ årets henlæggelser (konto 121)	0	0
		Saldo ultimo konto 402	792.416	804.642
	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	87.462	88.234
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	0	-772
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	0	0
		Saldo ultimo	87.462	87.462
	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. 3

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
	406.9	Samlede henlæggelser i alt		
		401 Planlagt og periodisk vedl.og fornyelser	3.837.950	3.339.707
		402 Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	792.416	804.642
		404 Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	0	0
		405 Tab ved fraflytninger	87.462	87.462
		406 Andre henlæggelser	0	103.014
			4.717.827	4.334.825
		PPV Plan forbrug 0-30 år	18.041.320	
		PPV Plan forbrug 0-3 år	1.429.780	
		% andel af forbrug 0-3 år	8	
		Beregning af andel af konto 401 0-3 år	304.159	
		+ konto 402-406	879.877	
			1.184.036	
		Rest af konto 401 4-30 år	3.533.791	
		Oplysningerne til noten er baseret på forventningerne til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.		
	407	<u>Opsamlet Resultat</u>		
	1.	Saldo primo	-96.310	-42.651
		- Årets underskud (konto 210)	0	-26.985
		+ Årets overskud (konto 140)	271.685	0
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto	14.300	0
		- Overført til drift (konto 203.6)	0	-26.675
		Saldo primo	189.674	-96.310
	416	<u>Anden Langfristet Gæld</u>		
		Lån i dispositionsfonden	32.427	47.948
		Andet langfristet Gæld i alt	32.427	47.948
	419	<u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
		Varme	308.196	307.496
		Vand	145.508	144.758
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	453.704	452.254
	421	<u>Skyldige omkostninger</u>		
		Skyldig omkostninger	250.000	337.872
		Feriepengeforpligtelse	8.448	6.800
		Antennebidrag	1.450	0
		Indbetalt vedr. rentefrit kommunelån	0	0
		Kreditorsamlekonto	289.916	217.907
		Skyldige omkostninger i alt	549.814	562.580
	423	<u>Deposita og forudbetalt leje</u>		
		Forudbetalt leje	245.458	13.617
		Forudbetalt varme	0	0
		Forudbetalt el	0	0
		Forudbetalt vand	0	0
		Forudbetalt antenne	0	0
		Depositum	0	0
		Forudbetalinger i alt	245.458	13.617
	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. 3 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. 3

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. 3

Silkeborg Boligselskab

Afdelingsbestyrelsens / beboerrepræsentanternes påtegning:

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

Silkeborg d. 28. april 2026

Anette Becha Slundt

Inger Høj

Susanne Laursen

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.”

Susanne Laursen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 2c4eb8cc-3b09-400f-acfe-78016ede60af

IP: 77.241.xxx.xxx

2026-04-14 08:34:29 UTC



Anette Becha Slundt

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5ad787ab-081e-4343-90b5-1f6ebbc0f93

IP: 87.49.xxx.xxx

2026-04-14 09:10:26 UTC



Inger Høj Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b5ff387c-4846-4770-9d53-11d4e0150ed1

IP: 95.235.xxx.xxx

2026-04-15 21:27:46 UTC



Penneo dokumentnøgle: A5Z72-966CT-71LC9-7PLGU-6E7ZS-0XD19

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.