

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.: 36 Afd. 36 Ydunsvej 1-23 & Hvinningdalvej 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	3647	40	1	40
Almene Ungdomsboliger	0	0	1	0
Almene ældreboliger	0	0	1	0
Boligoplysninger i alt	3647	40		
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0		
	2	279	4	
	3	1386	17	
	4	1982	19	
	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		0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		40		40

 Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet kr.: 1.022,07

Dato for forhøjelse: 01-01-2025

 Forhøjelse pr. m² kr.: 31,42

%: 3,12

Årsbasis kr.: 114.595,00

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	3665	40	07-01-1997	07-01-1997
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	3665	40		
Beboerfaciliteter og installationer			Skriv ja/nej	
Beboerhus			Ja	
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. 36

Konto	Note	Specifikation	Resultat	Budget	Budget
		Udgifter	2025	2025	2026
		Ordinære udgifter		ikke revideret	ikke revideret
		Nettokapitaludgifter			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	1.786.912	1.765.478	1.770.000
106		Offentlige og andre faste udgifter			
		Ejendomsskatter	259.446	274.961	262.000
107	*	Vandafgift	0	0	0
109	*	Renovation	113.416	112.270	114.000
110		Forsikringer	36.726	40.850	36.800
111		Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme fællesarealer	20.416		
		2. El og varme ungdomsboliger	0		
		3. Lovmæssig visualisering varmeudgift	0		
		4. Målerpasning m.v.	13.179		
112		Bidrag til boligorganisationen	33.595	38.000	35.100
		1. Administrationsbidrag	154.000		
		Bidrag forbrugsregnskaber	0		
		2. Dispositionsfond	0		
		3. Arbejdskapitalen	7.480		
113		Afdelingens pligtbidrag til byggefonden	161.480	161.480	197.600
		1. A-inds kud	0		
		2. G-inds kud	0		
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	604.664	627.561	645.500
114	*	Variable udgifter			
		Renholdelse	245.472	375.774	297.732
115	*	Almindelig vedligeholdelse	36.394	0	10.000
116	*	Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	524.748	397.500	4.675.500
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-524.748	0	-4.675.500
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		1. Afholdte udgifter	5.795	20.000	20.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-5.795	0	-20.000
118	*	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fælles vaskeri	0		
		2. Rengøring vaskeri og fælleshus	11.650		
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	23.883		
119	*	Diverse udgifter	35.533	47.000	37.500
119.9		Variable udgifter i alt	332.026	432.774	357.432
120		Henlæggelser			
		Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser (konto 401)	873.000	873.000	1.000.000
121		Istandsættelse ved fraflytning - A-ordning (konto 402)	0	0	10.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	0	0	0
124		Andre Henlæggelser	0		0
124.8		Henlæggelser i alt	873.000	873.000	1.010.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.596.601	3.698.813	3.782.932

Resultatopgørelse for perioden

01-01-2025

-

31-12-2025

Afd. 36

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)	49.461		
		2. Renter m.v.	5.539		
		3. Administrationsbidrag	0		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud	0		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0	56.000	55.500
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdelingens forbedringsarbejder	20.581		
		2. Fraflyttende lejeres godtgjorte forb.arb.	0	17.000	21.000
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.	242.671		
		2. Dækket af dispositionsfonden	-242.671	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	5.280		
		4. Diverse renter	0	5.280	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	8.530		
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0	8.530	0
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	89.391	81.530	76.500
139		Udgifter i alt	3.685.992	3.780.343	3.859.432
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikl. Af underfinansiering	0		
		2. Overført til opsamlet resultat	158.390	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.844.381	3.780.343	3.859.432

Konto	Note	Specifikation	Resultat	Budget	Budget
		Indtægter	2025	2025	2026
				ikke revideret	ikke revideret
201		Ordinære indtægter			
		Boligafgifter og lejer			
		1. Almene Familieboliger	3.778.458	3.772.903	3.845.757
		2. Almene ungdomsboliger	0	0	0
		3. Almene ældreboliger	0	0	0
		4. Erhverv	0	0	0
		5. Institutioner	0	0	0
		6. Kældre m.v.	0	0	0
		7. Garager/carporte	0	0	0
		8. Særlige forhøjelse i forbedrede lejemål	0	0	0
		9. - Merleje	0	0	0
201.9		Lejeindtægter i alt	3.778.458	3.772.903	3.845.757
202	*	Renter	58.163	0	0
203	*	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0		
		2. Drift fællesvaskeri	930		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.080		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	5.750		
		5. Indeksoverskud	0		
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	7.440	13.675
203.9		Ordinære indtægter	3.844.381	3.780.343	3.859.432
		Ekstraordinære indtægter			
204		Driftsikring, huslejesikring og anden løbende driftstøtte	0	0	0
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0
207		Kontakt indbetalte godtgørelser i forbindelse med Genhusning af lejeforbedret lejemål	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
209		Indtægter i alt	3.844.381	3.780.343	3.859.432
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	3.844.381	3.780.343	3.859.432

Afd. 36

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
		Aktiver	2025	2024
		Anlægsaktiver		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum:	38.217.405	38.217.405
		1. Kontantværdi pr. 1. oktober 2020: 33000000		
		2. Heraf grundværdi: 10231700		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	16.238.253	15.960.062
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	54.455.658	54.177.467
303	*	Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	575.282	
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	0	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	575.282	1.191.919
304	*	Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftslån	0	
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	0	
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)	0	
	*	4. Særstøttelån	0	
	*	5. Andre Driftsstøttelån	0	0
304		Andre Anlægsaktiver i alt	0	0
304.9		Anlægsaktiver i alt	55.030.940	55.369.386
		Omsætningsaktiver		
305	*	Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	0	
	*	2. Beboerindskud	44.000	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	507.371	
	*	4. Fraflytninger, heraf inkasso	9.468	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	256	
		6. Andre debitorer	17.511	
		7. Forudbetalte udgifter	198.247	
		8. Prioritetsydelse	0	
307		Likvidbeholdning:	776.852	575.497
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.398.057	2.273.163
309.9		Omsætningsaktiver i alt	4.174.909	2.848.660
310		Aktiver i alt	59.205.849	58.218.046

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
		Passiver	2025	2024
401	*	Henlæggelser (afdelingens Opsparing)		
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.709.665	2.356.133
402	*	Istandsættelse ved fraflytning (A-Ordning)	242.852	248.647
404	*	Istandsættelse ved fraflytning (B-Ordning)	0	0
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	64.468	64.468
406	*	Andre Henlæggelser	0	0
406.9		Henlæggelser i alt	3.016.985	2.669.249
407	*	Opsamlet resultat +/-	189.947	23.027
		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat	3.206.932	2.692.275
408		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffessummen		
		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit danmark	0	
		2. Nykredit	0	
		3. Jyske Realkredit	19.727.953	
		4. Lr realkredit a/s	0	
		5. Lån Kommunekredit	0	
		6. Landsbyggefonden	2.675.190	
		7. Lån dispositionsfond	0	
			22.403.143	23.389.702
409		Beboerindskud	753.750	753.750
410		Kapitaltilskud til lejligheder f.mindrebemidlede	0	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	31.298.765	30.034.015
412.9		Finansiering af anskaffessum i alt	54.455.658	54.177.467
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	59.450	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	0	
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	0	
		5. Skyldig indskud Silkeborg Kommune	0	54.000
415		Boligstøttelån:		
		1. Driftstabslån	0	
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	0	
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)	0	
		4. Særstøttelån	0	
		5. Andre driftsstøttelån	0	0
416	*	Anden langfristet gæld	504.400	553.861
417		Langfristet gæld i alt	55.019.508	54.785.328

Balance pr.

31-12-2025

Afd. 36

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
			2025	2024
		Kortfristet Gæld		
418		Gæld til boligorganisationen	0	0
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	564.462	565.550
421	*	Skyldige omkostninger	175.774	174.893
422		Mellemregning med fraflyttere	0	0
423	*	Deposita og forudbetalt leje	239.173	0
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	979.409	740.443
430		Passiver i alt	59.205.849	58.218.046
		Eventualforpligtigelser:		

Afd. 36

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
		<u>NETTOKAPITALUDGIFTER</u>	
		Prioritering med rentesikring / indeklån:	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.264.750
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag men excl. morarenter)	658.238
101.3		Administrationsbidrag	45.377
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	-181.454
104.4		÷ Ungdomsboligbidrag	0
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	0
105.2		Andel til Landsbyggefonden	0
105.3		Andel til Nybyggerifonden	0
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	1.786.912
107		<u>VANDAFGIFTER</u>	
		Vandafgift	0
		Vandafledningsafgift	0
		Vandafgifter i alt	0
109		<u>RENOVATION</u>	
		Renovation iflg. skattebillet	113.416
		Ekstra renovation	0
		Renovation i alt	113.416
114		<u>RENHOLDELSE</u>	
114.1		Løn ejendomsfunktionær	209.250
114.2		Affaldsposer, kørsel affald, container, glas	8.674
114.3		Externe entreprenører, trappevask og vinduespolering	0
114.5		Andel udgifter Hagemannsvej 14	11.140
114.6		Andel udgifter drift af biler	16.408
		Renholdelse i alt	245.472

Afd. 36

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
	115	<u>ALMINDELIG VEDLIGEHODELSE</u>	
	115.1	Terræn	0
	115.2	Bygning, klimaskærm	563
	115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	15.471
	115.4	Bygning fælles indvendig	0
	115.5	Bygning , teknisk installationer	19.858
	115.6	Materiel	503
	115.9	Diverse	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	36.394
	116	<u>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHODELSE</u>	
	116.1	Terræn	46.311
	116.2	Bygning, klimaskærm	42.018
	116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	194.823
	116.4	Bygning fælles indvendig	0
	116.5	Bygning , teknisk installationer	151.732
	116.6	Materiel	89.864
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	524.748
	118/203	<u>SÆRLIGE AKTIVITETER</u>	
		1. Drift af fællesvaskeri	
		Udgifter	0
		Indtægter	930
		Drift af fællesvaskeri i alt	-930
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	
		Udgifter	11.650
		Indtægter	1.080
		Andel af fællesfaciliteters drift i alt	10.570
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	
		Udgifter	23.883
		Indtægter	5.750
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	18.133

Afd. 36

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
	119	<u>DIVERSE UDGIFTER:</u>	
		Afdelingsbestyrelsens virke	1.739
		Afdelingbestyrelsens kursusudgifter	0
		Afdelingsmøder	1.754
		Kontingent BL	7.052
		Diverse udgifter ejerforening	0
		Andre udgifter	4.082
		Diverse udgifter i alt	14.626
	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	58.163
		Andre renter	0
		Kursregulering	0
		Renter i alt	58.163
	206	<u>KORREKTIONER VEDR. TIDLIGERE ÅR:</u>	
		Fraflyttere tidligere afskrevne	0
		Ejendomsskatter	0
		Byggetransaktioner	0
		Rabatter	0
		Andet	0
		Korrektioner vedr. tidligere år i alt:	0

Noter til status

Afd. 36

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
	301	<u>Ejendommens Anskaffelsessum</u>		
		Anskaffelsessum primo	38.217.405	38.217.405
		+ Tilgang i året	0	0
		-afgang i året	0	0
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	38.217.405	38.217.405
	303.1	<u>Forbedringsarbejder m.v.</u>		
		Saldo primo	1.191.919	626.673
		+ Forbedringsarbejder i året	258.691	639.185
		- Tilskud i året	805.286	0
		- Afdrag	49.461	48.972
		- Afskrivninger	20.581	20.581
		- Årets overskud	0	4.386
		Bogført værdi ultimo	575.282	1.191.919
	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	6.983
		Tilgodehavender i alt	0	6.983
	305.2	<u>Tilgodehavende beboerindskud</u>		
		Beboerindskud	44.000	43.900
		Tilgodehavender beboerindskud i alt	44.000	43.900
	305.3	<u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
		Varme	381.375	376.443
		Vand	125.996	116.229
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	507.371	492.672
	305.4	<u>Fraflytninger</u>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	9.468	8.977
		Fraflytninger i alt	9.468	8.977

Noter til status

Afd. 36

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
	305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	0	0
		Vand	256	0
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	256	0
	305.6	Andre tilgodehavender		
		Andre debitorer	0	0
		Forsikringsskader	0	309
		Antenneanlæg	17.511	19.118
		Forudbetalte udgifter	22.619	0
		Andre tilgodehavender i alt	40.130	19.427
	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	2.356.133	1.773.706
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	-524.748	-389.041
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	873.000	919.250
		+/- Kursregulering (vedr.konto 306 & 307)	5.280	52.219
		Saldo ultimo konto 401	2.709.665	2.356.133
	402	Istandsættelse flyttelejligheder		
		Saldo primo	248.647	265.440
		- Forbrugt i året (konto 117.2)	-5.795	-16.792
		+ årets henlæggelser (konto 121)	0	0
		Saldo ultimo konto 402	242.852	248.647
	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	64.468	64.468
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	0	0
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	0	0
		Saldo ultimo	64.468	64.468
	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. 36

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
	406.9	Samlede henlæggelser i alt		
		401 Planlagt og periodisk vedl.og fornyelser	2.709.665	2.356.133
		402 Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	242.852	248.647
		404 Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	0	0
		405 Tab ved fraflytninger	64.468	64.468
		406 Andre henlæggelser	0	0
			3.016.985	2.669.249
		PPV Plan forbrug 0-30 år	28.791.900	
		PPV Plan forbrug 0-3 år	6.013.400	
		% andel af forbrug 0-3 år	21	
		Beregning af andel af konto 401 0-3 år	565.933	
		+ konto 402-406	307.320	
			873.254	
		Rest af konto 401 4-30 år	2.143.732	
		Oplysningerne til noten er baseret på forventningerne til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.		
	407	<u>Opsamlet Resultat</u>		
	1.	Saldo primo	23.027	-25.588
		- Årets underskud (konto 210)	0	0
		+ Årets overskud (konto 140)	158.390	55.131
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto	8.530	0
		- Overført til drift (konto 203.6)	0	-6.517
		Saldo primo	189.947	23.027
	416	<u>Anden Langfristet Gæld</u>		
		Lån i dispositionsfonden	504.400	553.861
		Andet langfristet Gæld i alt	504.400	553.861
	419	<u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
		Varme	415.138	422.354
		Vand	149.324	143.196
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	564.462	565.550
	421	<u>Skyldige omkostninger</u>		
		Skyldig omkostninger	0	0
		Feriepengeforpligtelse	7.346	7.860
		Antennebidrag	0	0
		Indbetalt vedr. rentefrit kommunelån	0	0
		Kreditorsamlekonto	168.429	167.033
		Skyldige omkostninger i alt	175.774	174.893
	423	<u>Deposita og forudbetalt leje</u>		
		Forudbetalt leje	239.173	0
		Forudbetalt varme	0	0
		Forudbetalt el	0	0
		Forudbetalt vand	0	0
		Forudbetalt antenne	0	0
		Depositum	0	0
		Forudbetalinger i alt	239.173	0
	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. 36 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. 36

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. 36

Silkeborg Boligselskab

Afdelingsbestyrelsens / beboerrepræsentanternes påtegning:

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

Silkeborg d. 28. april 2026

Freddy Madsen

Dorte Højbusk Nielsen

Arne Nygaard

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.”

Freddy Baden Madsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d7148e51-cee3-40cd-bed2-eb237bcd00f3

IP: 80.62.xxx.xxx

2026-04-17 08:25:21 UTC



Dorte Højbusk Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: a838a38c-4590-41f2-a0ba-52c974070839

IP: 194.239.xxx.xxx

2026-04-19 11:49:05 UTC



Arne Nygaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 8267dac5-fb49-40a4-ac3d-5740a5f49acc

IP: 87.49.xxx.xxx

2026-04-23 17:44:08 UTC



Penneo dokumentnøgle: 24VCQ-DBNUJ2-77DQN-UB0P8-NC3JK-CC1Q0

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.