

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.: 15 Afd. 15 Guldbergsgade/Falstersgade 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	3045	40	1	40
Almene Ungdomsboliger	0	0	1	0
Almene ældreboliger	0	0	1	0
Boligoplysninger i alt	3045	40		
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	0		
	2	1390	20	
	3	1296	16	
	4	359	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		5	1/5	1
Lejemålsoplysninger i alt		45		41

 Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet kr.: 851,11

Dato for forhøjelse: 01-01-2025

 Forhøjelse pr. m² kr.: 31,92

%: 3,46

Årsbasis kr.: 97.197,00

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	3046	40	12-01-1983	12-01-1983
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0		
Opført/overtaget uden støtte	0	0		
Byggeart				
Boliger i etagebyggeri	3046	40		
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. 15

Konto	Note	Specifikation	Resultat	Budget	Budget
		Udgifter	2025	2025	2026
		Ordinære udgifter		ikke revideret	ikke revideret
		Nettokapitaludgifter			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	910.028	910.028	910.028
106		Offentlige og andre faste udgifter			
		Ejendomsskatter	181.487	193.485	182.000
107	*	Vandafgift	2.292	0	5.300
109	*	Renovation	96.592	95.790	96.591
110		Forsikringer	27.346	29.000	27.650
111		Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme fællesarealer	27.621		
		2. El og varme ungdomsboliger	0		
		3. Lovmæssig visualisering varmeudgift	0		
		4. Målerpasning m.v.	11.635		
112		Bidrag til boligorganisationen	39.256	32.059	35.559
		1. Administrationsbidrag	157.850		
		Bidrag forbrugsregnskaber	10.000		
		2. Dispositionsfond	0		
		3. Arbejdskapitalen	7.667		
113		Afdelingens pligtbidrag til byggefonden	175.517	175.330	211.040
		1. A-inds kud	0		
		2. G-inds kud	0	0	0
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	522.489	525.664	558.140
114	*	Variable udgifter			
		Renholdelse	291.070	249.442	255.342
115	*	Almindelig vedligeholdelse	531	700	10.000
116	*	Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	538.157	560.100	305.100
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-538.157	0	-305.100
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		1. Afholdte udgifter	28.788	20.000	20.000
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-28.788	0	-20.000
118	*	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fælles vaskeri	0		
		2. Rengøring vaskeri og fælleshus	0		
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	0	0	0
119	*	Diverse udgifter	13.376	10.100	12.000
119.9		Variable udgifter i alt	304.977	260.242	277.342
120		Henlæggelser			
		Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser (konto 401)	800.000	800.000	800.000
121		Istandsættelse ved fraflytning - A-ordning (konto 402)	0	0	20.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	0	0	0
124		Andre Henlæggelser	0		0
124.8		Henlæggelser i alt	800.000	800.000	820.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.537.494	2.495.934	2.565.510

Resultatopgørelse for perioden

01-01-2025

-

31-12-2025

Afd. 15

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)	98.782		
		2. Renter m.v.	99.367		
		3. Administrationsbidrag	8.065		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud	0		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0	237.024	206.392
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdelingens forbedringsarbejder	108.680		
		2. Fraflyttende lejeres godtgjorte forb.arb.	0	105.053	108.680
127		Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	0		
		2. Renter m.v.	0		
		3. Administrationsbidrag	0		
		4. Overskydende beboerbetaling 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.	12.691		
		2. Dækket af dispositionsfonden	-12.691	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	0		
		2. Dækket af tidl. Henlæggelser	0		
		3. Dækket af dispositionsfonden	0	0	0
131		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0		
		3. Kursregulering	3.591		
		4. Diverse renter	0	3.591	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	17.600		
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0	17.600	54.036
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	336.085	359.677	369.108
139		Udgifter i alt	2.873.578	2.855.611	2.934.618
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikl. Af underfinansiering	28.241		
		2. Overført til opsamlet resultat	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.901.820	2.855.611	2.934.618

Konto	Note	Specifikation	Resultat	Budget	Budget
		Indtægter	2025	2025	2026
				ikke revideret	ikke revideret
201		Ordinære indtægter			
		Boligafgifter og lejer			
		1. Almene Familieboliger	2.794.236	2.789.271	2.866.778
		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	8.400	8.400	8.400
		8. Særlige forhøjelse i forbedrede lejemål	0	0	0
		9. - Merleje	0	0	0
201.9		Lejeindtægter i alt	2.802.636	2.797.671	2.875.178
202	*	Renter	39.559	0	0
203	*	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	52.000		
		2. Drift fællesvaskeri	5.979		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.305		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	0		
		5. Indeksoverskud	0		
		6. Overført fra opsamlet resultat	0		
203.9		Ordinære indtægter	59.284	57.940	59.440
			2.901.479	2.855.611	2.934.618
		Ekstraordinære indtægter			
204		Driftsikring, huslejesikring og anden løbende driftstøtte	0	0	0
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	341	0	0
207		Kontakt indbetalte godtgørelser i forbindelse med Genhusning af lejeforbedret lejemål	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	341	0	0
209		Indtægter i alt	2.901.820	2.855.611	2.934.618
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.901.820	2.855.611	2.934.618

Afd. 15

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
		Aktiver	2025	2024
		Anlægsaktiver		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum:	18.496.406	18.496.406
		1. Kontantværdi pr. 1. oktober 2020: 26000000		
		2. Heraf grundværdi: 5810600		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.727.746	6.727.746
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	25.224.153	25.224.153
		Forbedringsarbejder:		
303	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.518.608	
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	0	
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemaal	4.518.608	4.754.312
		Andre anlægsaktiver:		
304	*	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	29.742.761	29.978.464
		Omsætningsaktiver		
		Tilgodehavender:		
305	*	1. Leje incl. varme	0	
	*	2. Beboerinskud	0	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	352.684	
	*	4. Fraflytninger, heraf inkasso	17.129	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	
		6. Andre debitorer	36.777	
		7. Forudbetalte udgifter	20.922	
		8. Prioritetsydelse	0	
307		Likvidbeholdning:	427.512	481.037
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.885.725	1.207.743
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.313.238	1.688.780
310		Aktiver i alt	32.055.998	31.667.244

Afd. 15

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
		Passiver	2025	2024
401	*	Henlæggelser (afdelingens Opsparing)		
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.095.626	1.830.193
402	*	Istandsættelse ved fraflytning (A-Ordning)	164.867	193.655
404	*	Istandsættelse ved fraflytning (B-Ordning)	0	0
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	57.705	57.705
406	*	Andre Henlæggelser	0	0
406.9		Henlæggelser i alt	2.318.198	2.081.552
407	*	Opsamlet resultat +/-	-144.508	-162.108
		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat	2.173.690	1.919.444
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	4.250.026	
		7. Lån dispositionsfond	0	
			4.250.026	4.250.026
409		Beboerindskud	358.488	358.488
410		Kapitaltilskud til lejligheder f.mindrebemidlede	0	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	20.615.639	20.615.639
412.9		Finansiering af anskaffessum i alt	25.224.153	25.224.153
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.650.273	
		2. Bygningsrenovering m.v.	0	
			2.650.273	2.710.807
414		Andre Beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	0	
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	216.349	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	0	
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	0	
		5. Skyldig indskud Silkeborg Kommune	0	
			216.349	206.662
415		Boligstøttelån:		
		1. Driftstabslån	0	
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	0	
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)	0	
		4. Særstøttelån	0	
		5. Andre driftsstøttelån	0	
			0	0
416	*	Anden langfristet gæld	1.136.872	1.175.121
417		Langfristet gæld i alt	29.227.647	29.316.742

Balance pr.

31-12-2025

Afd. 15

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
			2025	2024
		Kortfristet Gæld		
418		Gæld til boligorganisationen	0	0
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	420.814	418.355
421	*	Skyldige omkostninger	58.640	6.394
422		Mellemregning med fraflyttere	0	0
423	*	Deposita og forudbetalt leje	172.880	6.309
424		Banklån	0	0
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	0	
		2. Reguleringskonto	0	
		3. Afsluttede forbrugsregnskab	2.328	
		4. Kursreguleringskonto	0	
			2.328	0
426		Kortfristet Gæld i alt	654.662	431.058
430		Passiver i alt	32.055.998	31.667.244
		Eventualforpligtigelser:		

Afd. 15

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
		NETTOKAPITALUDGIFTER	
		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	303.343
105.2		Andel til Landsbyggefonden	606.685
105.3		Andel til Nybyggerifonden	0
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	910.028
107		VANDAFGIFTER	
		Vandafgift	672
		Vandafledningsafgift	1.619
		Vandafgifter i alt	2.292
109		RENOVATION	
		Renovation iflg. skattebillet	96.592
		Ekstra renovation	0
		Renovation i alt	96.592
114		RENHOLDELSE	
114.1		Løn ejendomsfunktionær	213.025
114.2		Affaldsposer, kørsel affald, container, glas	8.768
114.3		Externe entreprenører, trappevask og vinduespolering	41.780
114.5		Andel udgifter Hagemannsvej 14	11.089
114.6		Andel udgifter drift af biler	16.408
		Renholdelse i alt	291.070

Afd. 15

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	4
115.6		Materiel	527
115.9		Diverse	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	531
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHODELSE	
116.1		Terræn	252.111
116.2		Bygning, klimaskærm	63.873
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	84.626
116.4		Bygning fælles indvendig	0
116.5		Bygning , teknisk installationer	51.494
116.6		Materiel	86.054
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	538.157
118/203		SÆRLIGE AKTIVITETER	
		1. Drift af fællesvaskeri	
		Udgifter	0
		Indtægter	5.979
		Drift af fællesvaskeri i alt	-5.979
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	
		Udgifter	0
		Indtægter	1.305
		Andel af fællesfaciliteters drift i alt	-1.305
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	
		Udgifter	0
		Indtægter	0
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	0

Afd. 15

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2025
	119	<u>DIVERSE UDGIFTER:</u>	
		Afdelingsbestyrelsens virke	1.828
		Afdelingbestyrelsens kursusudgifter	0
		Afdelingsmøder	414
		Kontingent BL	7.052
		Diverse udgifter ejerforening	0
		Andre udgifter	4.082
		Diverse udgifter i alt	13.376
	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	39.559
		Andre renter	0
		Kursregulering	0
		Renter i alt	39.559
	206	<u>KORREKTIONER VEDR. TIDLIGERE ÅR:</u>	
		Fraflyttere tidligere afskrevne	0
		Ejendomsskatter	0
		Byggeregnskab	0
		Rabatter	0
		Andet	341
		Korrektioner vedr. tidligere år i alt:	341

Noter til status

Afd. 15

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
	301	<u>Ejendommens Anskaffelsessum</u>		
		Anskaffelsessum primo	18.496.406	18.496.406
		+ Tilgang i året	0	0
		-afgang i året	0	0
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	18.496.406	18.496.406
	303.1	<u>Forbedringsarbejder m.v.</u>		
		Saldo primo	4.754.312	4.905.060
		+ Forbedringsarbejder i året	0	54.402
		- Tilskud i året	0	0
		- Afdrag	98.782	96.470
		- Afskrivninger	108.680	108.680
		- Årets overskud	28.241	0
		Bogført værdi ultimo	4.518.608	4.754.312
	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	233
		Tilgodehavender i alt	0	233
	305.2	<u>Tilgodehavende beboerindskud</u>		
		Beboerindskud	0	0
		Tilgodehavender beboerindskud i alt	0	0
	305.3	<u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
		Varme	256.796	249.929
		Vand	95.888	93.867
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	352.684	343.796
	305.4	<u>Fraflytninger</u>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	17.129	98.805
		Fraflytninger i alt	17.129	98.805

Noter til status

Afd. 15

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	36.777	38.202
		Forudbetalte udgifter	20.922	0
		Andre tilgodehavender i alt	57.699	38.202
	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	1.830.193	1.369.477
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	-538.157	-493.402
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	800.000	925.000
		+/- Kursregulering (vedr.konto 306 & 307)	3.591	29.118
		Saldo ultimo konto 401	2.095.626	1.830.193
	402	Istandsættelse flyttelejligheder		
		Saldo primo	193.655	225.492
		- Forbrugt i året (konto 117.2)	-28.788	-31.837
		+ årets henlæggelser (konto 121)	0	0
		Saldo ultimo konto 402	164.867	193.655
	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	57.705	57.705
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	0	0
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	0	0
		Saldo ultimo	57.705	57.705
	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. 15

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2025	2024
	406.9	Samlede henlæggelser i alt		
		401 Planlagt og periodisk vedl.og fornyelser	2.095.626	1.830.193
		402 Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	164.867	193.655
		404 Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	0	0
		405 Tab ved fraflytninger	57.705	57.705
		406 Andre henlæggelser	0	0
			2.318.198	2.081.552
		PPV Plan forbrug 0-30 år	22.378.100	
		PPV Plan forbrug 0-3 år	1.087.100	
		% andel af forbrug 0-3 år	5	
		Beregning af andel af konto 401 0-3 år	101.803	
		+ konto 402-406	222.572	
			324.374	
		Rest af konto 401 4-30 år	1.993.823	
		Oplysningerne til noten er baseret på forventningerne til fremtiden, som ikke har været underlagt revision.		
	407	<u>Opsamlet Resultat</u>		
	1.	Saldo primo	-162.108	-52.652
		- Årets underskud (konto 210)	0	-92.750
		+ Årets overskud (konto 140)	0	0
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto	17.600	0
		- Overført til drift (konto 203.6)	0	-16.706
		Saldo primo	-144.508	-162.108
	416	<u>Anden Langfristet Gæld</u>		
		Lån i dispositionsfonden	1.136.872	1.175.121
		Andet langfristet Gæld i alt	1.136.872	1.175.121
	419	<u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
		Varme	310.286	310.178
		Vand	110.528	108.177
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	420.814	418.355
	421	<u>Skyldige omkostninger</u>		
		Skyldig omkostninger	0	0
		Feriepengeforpligtelse	7.346	5.446
		Antennebidrag	0	0
		Indbetalt vedr. rentefrit kommunelån	0	0
		Kreditorsamlekonto	51.295	948
		Skyldige omkostninger i alt	58.640	6.394
	423	<u>Deposita og forudbetalt leje</u>		
		Forudbetalt leje	172.880	6.309
		Forudbetalt varme	0	0
		Forudbetalt el	0	0
		Forudbetalt vand	0	0
		Forudbetalt antenne	0	0
		Depositum	0	0
		Forudbetalinger i alt	172.880	6.309
	425	<u>Afsluttede forbrugsregnskaber</u>		
		Varme	2.328	0
		Vand	0	0
		Antenne	0	0
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	2.328	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. 15 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. 15

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. 15

Silkeborg Boligselskab

Afdelingsbestyrelsens / beboerrepræsentanternes påtegning:

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

Silkeborg d. 28. april 2026

Lisbeth Jensen

Jytte Louring

Jan Louring

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.”

Jan Martin Dahl Lourcing

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4e89cd79-7073-429c-ae0d-b50c02dd5b54

IP: 87.49.xxx.xxx

2026-04-15 15:06:03 UTC



Lisbeth Irene Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: c1d45d0f-face-47cb-ae3f-1c411b2c1e67

IP: 80.62.xxx.xxx

2026-04-16 12:32:05 UTC



Jytte Dahl Lourcing

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 0fecad08-42b5-4b10-92bd-22046c16bece

IP: 93.162.xxx.xxx

2026-04-23 09:51:33 UTC



Penneo dokumentnøgle: YX7DR-K9W2W-HBXHP-GL9SE-5TE1A-MR7NG

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.