

Vestergade 91 B  
8600 Silkeborg

CVR nr.: 27194516

Tlf. 86 82 51 44  
info@silkeborgboligselskab.dk  
www.silkeborgboligselskab.dk

**Til beboerrepræsentanter / afdelingsbestyrelsesmedlemmer  
i Silkeborg Boligselskabs afdelinger:**

Silkeborg, 4. april 2018  
Side 1 af 1

### **Årsregnskabet for 1.1. – 31.12.2017:**

Hermed fremsendes afdelingens årsregnskab.

I henhold til beslutning på et tidligere beboermøde, skal regnskabet godkendes af afdelingens repræsentanter/afdelingsbestyrelse.

Som du kan se, er regnskabet allerede godkendt af direktør, statsautoriseret revisor samt Boligselskabets hovedbestyrelse.

Som noget nyt fremsendes materialet digitalt og til underskrift med NemId.

Vi skal venligst anmode om at regnskabets side 17 underskrives snarest og senest **d. 20. april 2018**.

Er der spørgsmål til regnskabet, er du velkommen til at kontakte undertegnede.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

**Silkeborg Boligselskab**

  
Charlotte Veng

Økonomichef

Direkte tlf. 8722 4451

Mail: cv@silkeborgboligselskab.dk

Regnskabsår 2017		Regnskabsperiode 1.1.2017 - 31.12.2017			
<b>Boligorganisation</b>		<b>Afdeling</b>		<b>Tilsynsførende kommune</b>	
BLF-boligorganisationsnr. 0077	CVR-nr. 27194516	BLF-afdelingsnr. 00401		Kommunenr. 740	
SILKEBORG BOLIGSELSKAB Vestergade 91 B 8600 Silkeborg Telefon: 86825144 Mail: info@sb-silkeborg.dk		Afd. 4 Vestergade/Grønnegade 8600 Silkeborg		Silkeborg Kommune Søvej 8600 Silkeborg Telefon: 89701000 Fax: 89701009 Mail: kommunen@silkeborg.dk	
<b>Lejemål</b>			Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejermålsenheder	Antal lejermålsenheder
Almene familieboliger			4.316	62	62
Almene ungdomsboliger			422	12	12
Almene ældreboliger				1	
Boligoplysning i alt			4.738	74	74
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum			
		1	763	19	
		2	1.450	26	
		3	2.525	29	
		4			
		5			
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål			290	1	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>
Institutioner					1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>
Garager/carporte				11	1/5
Lejemålsenheder i alt					81
<b>Matr.nr.:</b> 109h,110d+s,111k+y SILKEBORG MARKJORDER		Kontant ejendomsværdi pr.: 01.01.2016			
		Kontant ejendomsværdi kr.: 49.200.000			
		Heraf grundværdi kr.: 10.239.000			
<b>BBR-ejendomsnr.:</b> 16428 16429 8090 16419 16427		Skæringsdato bygeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom		01.01.1960	
<b>Tekniske installationer m.v.:</b>				<b>Opvarmning:</b>	
Vaskeinstallation - fælles	J			Fjernvarme	J
Egen vaskemaskine	N			Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel)	N
Tostrengnet vandssystem	N			Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	N
Regnvand nedslivningsanlæg	N			Ovne	N
Regnvand genanvendelse	N			Elpaneler	N
Spildevand rodzoneanlæg	N			Solvarmeanlæg	N
Spildevand bioværk	N			Varmepumpeanlæg	N
Kildesortering af affald - indenfor	J			Biogasanlæg	N
Kildesortering af affald - udenfor	J				
Vandmåling - individuel	N			<b>Beboerfaciliteter:</b>	
Vandmåling - kollektiv	J			Særskilte selskabs- og mødelokaler	N
Varmemåling - individuel	J			Beboerhus	N
Varmemåling - kollektiv	N				
Elmåling - individuel	J				
Elmåling - kollektiv	N				
Leje pr. m <sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet kr.: 784,41					
Dato for forhøjelse: 01.01.2017					
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> kr.: 14,61		%: 1,9		Årsbasis kr.: 69.252	

**Resultatopgørelse for perioden 1.1.2017 - 31.12.2017**
**Udgifter**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	i 1.000 kr. Budget 2017 Ej revideret	i 1.000 kr. Budget 2018 Ej revideret
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
105.9	*	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>	<b>1.112.350,60</b>	<b>1.155</b>	<b>1.121</b>
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	277.759,14	286	280
107	*	Vandafgift	192.089,06	204	199
109	*	Renovation	98.140,53	86	86
110		Forsikringer	38.565,81	46	40
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	81.879,56		
		2. Varme til fællesarealer	0,00		
		3. Målerpasning m.v.	27.584,75		
			109.464,31	121	110
112	*	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	288.765,00		
		2. Dispositionsfond	0,00		
		3. Arbejdskapital	12.798,00		
			301.563,00	352	318
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	6.360,00		
		2. G-indskud	116.981,24		
			123.341,24	118	124
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.140.923,09</b>	<b>1.213</b>	<b>1.158</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	*	Renholdelse	406.876,39	350	401
115	*	Almindelig vedligeholdelse	323.022,95	290	257
116	*	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	305.965,32	1.231	1.092
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggels	-305.965,32	0,00	-1.092
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		1. Afholdte udgifter	104.119,51	50	50
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-104.119,51	0,00	-50
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	10.165,00		
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00		
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	16	13
119	*	Diverse udgifter	16.723,91	12	16
119.9		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>756.788,25</b>	<b>668</b>	<b>686</b>
<b>HENLÆGGELSER</b>					
120	*	Planl. og periodisk vedligeh. og fornyelser. (kto. 401)	496.700,00	497	654
121	*	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	102.000,00	102	100
123		Tab ved fraflytninger (kto. 405)	0,00		26
124	*	Andre henlæggelser (kto. 406)	0,00		
124.8		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>598.700,00</b>	<b>599</b>	<b>780</b>
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>3.608.761,94</b>	<b>3.635</b>	<b>3.745</b>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	i 1.000 kr. Budget 2017 Ej revideret	i 1.000 kr. Budget 2018 Ej revideret
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag	38.500,00		
		2. Renter m.v.	12.100,00		
		3. Administrationsbidrag	0,00		
			<u>50.600,00</u>		210
126		Afskr. på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivning forbedringsarbejder	96.300,00		
		2. Frafl. lejerens godtgjorte forbedr.arb.	0,00		
			<u>96.300,00</u>	100	
128		Ydelse vedr. lån til ombygning:			
		1. Afdrag	0,00		
		2. Renter m.v.	0,00		
			<u>0,00</u>	0,00	
129		Tab ved lejeledighed m.v.:			
		1. Arets udgift	2.367,71		
		2. Heraf dækket af dispositionsfonden	-2.367,71		
			<u>-2.367,71</u>	0,00	
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Arets udgift	439,89		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	0,00		
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	0,00		
			<u>439,89</u>	439,89	26
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	1.525,17		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00		
		3. Diverse renter	0,00		
			<u>1.525,17</u>	1.525,17	
132		Andre driftstøttelån:			
		5. Hjemfaldsklausul	0,00		
			<u>0,00</u>	0,00	
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år	26.800,00		
		2. Underfinansiering	0,00		
			<u>26.800,00</u>	26.800,00	27
134	*	Korrektion vedr. tidligere år		0,00	
137		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>175.665,06</b>	<b>153</b>	<b>210</b>
139		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>3.784.427,00</b>	<b>3.788</b>	<b>3.955</b>
140		Arets overskud ovf. til opsamlet resultat (kto. 407)	131.174,04		
150		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>3.915.601,04</b>	<b>3.788</b>	<b>3.955</b>

## Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	i 1.000 kr. Budget 2017 Ej revideret	i 1.000 kr. Budget 2018 Ej revideret
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201	*	Boligafgifter og lejer:			
		1. Beboelse	-3.709.095,00	-3.775	-3.750
		3. Erhvervslejemål	-172.900,00		-170
		4. Institutioner	0,00		
		5. Kælderrum m.v.	-1.200,00		-1
		6. Garager/carporte/p-pladser	-21.624,00		-22
		7. Særlig lejeforh. i lejeforbedrede lejem	0,00		
		9. - merleje	0,00		
		10. Individuel modernisering	0,00		
			-3.904.819,00		
202	*	Renter		0,00	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00		
		2. Drift af fællesvaskeri	-4.638,00	-10	-10
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	-1.900,00	-3	-2
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00		
		5. Indeksoverskud	0,00		
		6. Overført fra opsamlet overskud	0,00		
			-6.538,00		
203.9		<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>-3.911.357,00</b>	<b>-3.788</b>	<b>-3.955</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
204	*	Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte		0,00	
206	*	Korrektion vedr. tidligere år		-4.244,04	
		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>		<b>-4.244,04</b>	
		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>-3.915.601,04</b>	<b>-3.788</b>	<b>-3.955</b>
210		Arets underskud ovf til opsamlet resultat (kto. 407)		0,00	
220		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>-3.915.601,04</b>	<b>-3.788</b>	<b>-3.955</b>

## Balance pr. 31.12.2017

### Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	i 1.000 kr. Regnskab 2016
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi og grundværdi pr. 01.01.2016 - se notat på forsiden.	27.369.509,59	27.370
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	5.789.085,48	5.753
<b>302.9</b>		<b>Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering</b>	<b>33.158.595,07</b>	<b>33.122</b>
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.796.841,56	1.640
	*	2. Byggeskaderenovering m.v.	0,00	76
	*	3. Ombygning m.v.	0,00	
	*	4. Godtgjorte forbedr. af enkelte lejemål	0,00	
304	*	Andre anlægsaktiver:		
		2. Midlertidige driftslån	0,00	
		5. Andre driftslån		
<b>304.9</b>		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>35.955.436,63</b>	<b>34.838</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	1.761,00	
		2. Beboerindskud	10.122,00	10
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber m.v.	346.443,03	334
	*	4. Fraflytninger	10.026,97	3
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0,00	
	*	6. Andre debitorer	0,00	27
		7. Forudbetalte udgifter	36.884,75	37
		8. Prioritetsydelse	0,00	
			405.237,75	
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.071.181,67	671
<b>309.9</b>		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.476.419,42</b>	<b>1.083</b>
<b>310</b>		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>37.431.856,05</b>	<b>35.921</b>



## Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	i 1.000 kr. Regnskab 2016
<b>HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-1.963.690,35	-1.773
402		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	-135.498,96	-138
405	*	Tab ved fraflytninger	0,00	
406	*	Andre henlæggelser	0,00	
<b>406.9</b>		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>-2.099.189,31</b>	<b>-1.911</b>
407	*	Opsamlet resultat	-180.231,06	-22
<b>407.9</b>		<b>HENLÆGGELSER ÷ UNDERSKUD</b>	<b>-2.279.420,37</b>	<b>-1.933</b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	-9.936.825,89	-10.387
		2. Nykredit	0,00	
		3. BRF	0,00	
		4. Økonomistyrelsen	0,00	
		5. Landsbyggefonden	-2.520.006,00	-2.520
		6. Lån Jyske Bank	0,00	
		7. Lån Kommunekredit	0,00	
		8. Lån Dispositions-fonden	-969.705,26	-1.043
		9. LR Realkredit A/S	0,00	
			-13.426.537,15	
409		Beboerindskud	-489.735,00	-490
410		Kapitalindskud til lejl. for mindstbemidlede	0,00	
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-19.242.322,92	-18.682
412		Byggefondsindestående	0,00	
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>-33.158.595,07</b>	<b>-33.122</b>
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	0,00	
		3. Ombygning	0,00	0,00
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-153.166,00	-140
		3. Ekstra indskud for lejl. med kapitalind	0,00	
		4. Forh. indskud for boligtagers retab.pli	0,00	
			-153.166,00	
415		Driftsstøttelån:		
		2. Midlertidige driftslån (LBF)	0,00	
416	*	Anden langfristet gæld	-1.171.512,88	-76
<b>417</b>		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>-34.483.273,95</b>	<b>-33.338</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
418		Gæld til boligorganisationen	0,00	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-519.798,00	-505
421	*	Skyldige omkostninger	-51.965,24	-35
422		Mellemregning med fraflyttere	0,00	
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-81.606,00	-89
424		Banklån	0,00	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (LBF)	0,00	
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-15.792,49	-21
<b>426</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>-669.161,73</b>	<b>-650</b>
<b>430</b>		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>-37.431.856,05</b>	<b>-35.921</b>

## Faste noter

### Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Regnskab 2017	i 1.000 kr. Budget 2017 Ej revideret	i 1.000 kr. Budget 2018 Ej revideret
	<b>Nettokapitaludgifter</b>			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	294.137,05	1.155	285
101.2	Prioritetsrenter	309.997,09		329
101.3	Administrationsbidrag	19.558,00		
102.1	- rentesikring fra staten	0,00		
102.2	- ydelsessikring fra staten	0,00		
102.3	- ydelsesstøtte fra staten	-142.430,60		-146
102.4	- ungdomsboligbidrag	0,00		
103	- kreditforeningsoverskud anvendt til nedskr. prioritetsga	-10.829,47		
105.1-3	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter m.v.:			
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	168.116,67		165
105.2	Andel til Landsbyggefonden	336.234,00		330
105.3	Andel til Nybyggerifonden	0,00		
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	974.782,74	1.155	962
	Prioritering ved indeksslån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	265.967,14		267
101.2	Prioritetsrenter	254.197,93		264
101.3	Administrationsgebyr	1.724,40		
104.1	- afdragsbidrag	0,00		
104.2	- rentebidrag	0,00		
104.3	- ydelsesstøtte	-384.321,61		-395
104.4	- ungdomsboligbidrag	0,00		
105.1-2	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter m.v.:			
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2	Andel til Landsbyggefonden			
105.3	Andel til Nybyggerifonden			
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	137.567,86		136
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>1.112.350,60</b>	<b>1.155</b>	<b>1.099</b>
107	<b>Vandafgift</b>			
	.0 Vandafgift	65.200,82	68	68
	.1 Vandafledningsafg	126.888,24	136	132
	<b>Vandafgift i alt</b>	<b>192.089,06</b>	<b>204</b>	<b>199</b>
109	<b>Renovation</b>			
	Renovationsafgift	98.140,53	86	86
	<b>Renovation i alt</b>	<b>98.140,53</b>	<b>86</b>	<b>86</b>
112.1	<b>Administrationsbidrag</b>			
	Administrationsbidrag kr. 3.565,00 pr. enhed	288.765,00	289	305
	Bidrag forbrugeregnskaber 150,00 pr. lejemål	0,00		
	<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>288.765,00</b>	<b>289</b>	<b>305</b>
112.2	<b>Dispositionsfond</b>			
	Bidrag pr. lejemålsenhed k 0,00	0,00	45	
	<b>Dispositionsfond i alt</b>	<b>0,00</b>	<b>45</b>	
112.3	<b>Arbejdskapital</b>			
	Bidrag pr. lejemålsenhed k 158,00	12.798,00	13	13
	<b>Arbejdskapital i alt</b>	<b>12.798,00</b>	<b>13</b>	<b>13</b>
114	<b>Renholdelse</b>			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	281.262,28	350	353
	2. Trappevask m.v.	96.298,25		6
	3. Øvrige renholdelsesudgifter	16.599,03		18
	4. Diverse	12.716,83		12
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>406.876,39</b>	<b>350</b>	<b>390</b>



Konto	Specifikation	Regnskab 2017	i 1.000 kr.	i 1.000 kr.
			Budget 2017 Ej revideret	Budget 2018 Ej revideret
115	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>			
	1. Terræn	14.488,87	290	28
	2. Bygning, klimaskærm	32.285,22		16
	3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	164.876,35		8
	4. Bygning, fælles, indvendig	11.229,51		149
	5. Bygning, tekniske installationer	85.485,40		37
	6. Materiel	14.657,60		
	<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b>323.022,95</b>	<b>290</b>	<b>238</b>
116	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>			
	1. Terræn	102.942,50	1.231	1.092
	2. Bygning, klimaskærm	31.392,61		
	3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	49.221,88		
	4. Bygning, fælles, indvendig	0,00		
	5. Bygning, tekniske installationer	122.408,33		
	6. Materiel	0,00		
	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>	<b>305.965,32</b>	<b>1.231</b>	<b>1.092</b>
118	<b>Særlige aktiviteter</b>			
	1. Drift af fællesvaskeri	10.165,00	16	13
	2. Andel fællesfaciliteters drift	0,00		
	3. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00		
203	2. - indtægt fællesvaskeri	-4.638,00	-10	-10
	3. - indtægt andel fællesfaciliteters drift	-1.900,00	-3	-2
	4. - indtægt møde- og selskabslokaler	0,00		
	<b>Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt i alt</b>	<b>3.627,00</b>	<b>3</b>	<b>1</b>
119	<b>Diverse udgifter</b>			
	1. Afdelingsbestyrelsens virke	0,00		
	2. Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0,00	1	
	3. Afdelingsmøder	1.150,00	2	3
	4. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	9.442,40	9	12
	5. Andre udgifter	6.131,51		2
	<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>16.723,91</b>	<b>12</b>	<b>16</b>
120	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</b>			
	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og forny	496.700,00	497	654
	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse i</b>	<b>496.700,00</b>	<b>497</b>	<b>654</b>
	Samlet henlæggelse pr. m 104,83 kr.			
121	<b>Istandsættelse ved fraflytning A-ordning</b>			
	Istandsættelse ved fraflytning	102.000,00	102	100
	<b>Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt</b>	<b>102.000,00</b>	<b>102</b>	<b>100</b>
	Samlet henlæggelse pr. m 21,53 kr.			
124	<b>Andre henlæggelser</b>			
	Andre henlæggelser	0,00		
	<b>Andre henlæggelser i alt</b>	<b>0,00</b>		
134	<b>Korrektioner vedr. tidligere år</b>			
	1. Fraflyttere	0,00		
	2. Ejendomsskatter	0,00		
	3. Andet	0,00		
	<b>Korrektioner vedr. tidligere år i alt</b>	<b>0,00</b>		

Konto	Specifikation	Regnskab 2017	i 1.000 kr. Budget 2017 Ej revideret	i 1.000 kr. Budget 2018 Ej revideret
201	<b>Boligafgifter og leje</b>			
	1. Beboelse			
	Almene familieboliger	-3.317.403,00	-3.775	-3.359
	Almene ældreboliger	0,00		
	Almene ungdomsboliger	-391.692,00		-392
	3. Erhverv	-3.709.095,00		-170
	4. Institutioner	-172.900,00		
	5. Kælderrum	0,00		
	6. Garager/carporte	-1.200,00		-1
	7. Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	-21.624,00		-22
		0,00		
	<b>Boligafgifter og leje i alt</b>	<b>-3.904.819,00</b>	<b>-3.775</b>	<b>-3.943</b>
202	<b>Renter</b>			
	1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	0,00		
	9. Andre renter	0,00		
	<b>Renter i alt</b>	<b>0,00</b>		
204	<b>Driftsikring og anden løbende særlig driftstøtte</b>			
	Driftsikring	0,00		
	<b>Driftsikring og anden løbende særlig driftstøtte i alt</b>	<b>0,00</b>		
206	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>			
	1. Fraflyttere - tidligere afskrevne	0,00		
	2. Ejendomsskatter	0,00		
	3. Byggeregnskab	0,00		
	4. Rabatter	0,00		
	5. Andet	-4.244,04		
	<b>Korrektion vedr. tidligere år i alt</b>	<b>-4.244,04</b>		

Noter til status

Konto	Specifikation	Regnskab 2017	i 1.000 kr. Regnskab 2016
301	<b>Ejendommens anskaffelsessum</b>		
	<b>Saldo primo</b>	27.369.509,59	27.370
	+ tilgang i året	0,00	
	+/- afgang i året	0,00	
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>27.369.509,59</b>	<b>27.370</b>
303.1	<b>Forbedringsarbejder m.v.</b>		
	<b>Saldo primo</b>	1.640.700,34	1.538
	+ forbedringsarbejder i året	1.290.941,22	200
	+ uafsluttede rådighedsarbejder i året	0,00	
	+ tilskud i året	0,00	
	+/- afdrag	-134.800,00	-98
	+/- afskrivning		
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>2.796.841,56</b>	<b>1.640</b>
303.2	<b>Bygningsrenovering m.v.</b>		
	<b>Saldo primo</b>	0,00	89
	+ renoveringsarbejder i året	0,00	
	+ tilskud i året	0,00	
	+/- afdrag	0,00	-13
	+/- afskrivning		
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>0,00</b>	<b>76</b>
303.3	<b>Ombygning m.v.</b>		
	<b>Saldo primo</b>	0,00	
	+ ombygningsarbejder i året	1.134.000,00	
	+/- tilskud i året		
	+/- afdrag	0,00	
	+/- afskrivning		
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.134.000,00</b>	
303.4	<b>Godtgjorte forbedr. af enkelte lejemål</b>		
	<b>Saldo primo</b>	0,00	
	+ godtgørelser i året		
	+ rentetilskrivning i året		
	+/- afskrivning	0,00	
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>0,00</b>	
304	<b>Andre anlægsaktiver</b>		
	Midlertidig driftslån	0,00	
	<b>Andre anlægsaktiver i alt</b>	<b>0,00</b>	
305.1	<b>Tilgodehavende leje incl. varme</b>		
	Tilgodehavende boligafgifter og lejer m.v.	1.761,00	
	<b>Tilgodehavende leje incl. varme i alt</b>	<b>1.761,00</b>	
305.3	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber m.v.</b>		
	Varme	346.443,03	334
	Vand	0,00	
	El	0,00	
	Maskiner	0,00	
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber m.v. i alt</b>	<b>346.443,03</b>	<b>334</b>
305.4	<b>Fraflytninger</b>		
	Fraflytninger	10.026,97	3
	<b>Fraflytninger i alt</b>	<b>10.026,97</b>	<b>3</b>
305.5	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber m.v.</b>		
	Varme	0,00	
	Vand	0,00	
	El	0,00	
	<b>Afsluttede forbrugsregnskaber m.v. i alt</b>	<b>0,00</b>	
305.6	<b>Andre debitorer</b>		
	Antenneanlæg	0,00	
	<b>Andre debitorer i alt</b>	<b>0,00</b>	

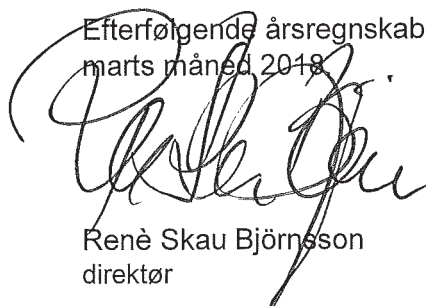
Konto	Specifikation	Regnskab 2017	i 1.000 kr. Regnskab 2016
401	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
	<b>Saldo primo</b>	-1.772.955,67	-1.480
	+ forbrug i året	305.965,32	194
	+ årets henlæggelser	-496.700,00	-487
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>-1.963.690,35</b>	<b>-1.773</b>
405	<b>Tab ved fraflytninger</b>		
	<b>Saldo primo</b>	0,00	
	+ forbrug i året	0,00	
	+ årets henlæggelser	0,00	
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>0,00</b>	
406	<b>Andre henlæggelser</b>		
	<b>Saldo primo</b>	0,00	
	+ forbrug i året	0,00	
	+ årets henlæggelser	0,00	
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>0,00</b>	
407	<b>Resultatkonto</b>		
	<b>Saldo primo</b>	-22.257,02	80
	+ årets underskud	0,00	
	+ årets overskud	-131.174,04	-2
	+ budgetmæssig afvikling af underskud	-26.800,00	-100
	+ budgetmæssig afvikling af overskud	0,00	
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>-180.231,06</b>	<b>-22</b>
	<b>Bogført resultat</b>	<b>-180.231,06</b>	<b>-22</b>
416	<b>Anden langfristet gæld</b>		
	Lån i dispositionsfonden	-1.171.512,88	
	<b>Anden langfristet gæld i alt</b>	<b>-1.171.512,88</b>	
419	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>		
	Varme	-519.798,00	-504
	Vand	0,00	
	<b>Uafsluttede forbrugsregnskaber</b>	<b>-519.798,00</b>	<b>-505</b>
421	<b>Skyldige omkostninger</b>		
	1. Skyldige omkostninger	0,00	
	2. Feriepengeforpligtelse	-51.965,24	-35
	3. Antennebidrag	0,00	
	4. Øvrige depositum	0,00	
	5. Indbetalt vedr. rentefrit kommunelån	0,00	
	<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>-51.965,24</b>	<b>-35</b>
423	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v.</b>		
	Forudbetalt leje	0,00	-3
	Depositum ungdomsboliger	-81.606,00	-87
	<b>Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt</b>	<b>-81.606,00</b>	<b>-89</b>
425	<b>Anden kortfristet gæld</b>		
	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	-15.792,49	-21
	<b>Anden kortfristet gæld i alt</b>	<b>-15.792,49</b>	<b>-21</b>

## Årsregnskab for afdeling 4

Regnskabsperiode: 1. januar 2017 – 31. december 2017

### Direktørs påtegning:

Efterfølgende årsregnskaber for boligorganisation og afdelinger er udarbejdet i februar / marts måned 2018.



René Skau Björnsson  
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 Boligselskab , afdeling 4 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 2017 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

### **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, jf. revisionsinstruks 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, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, 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, som 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.

## Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision


Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, 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 af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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 5. april 2018  
Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 53 37 19 14



Kristian Stenholm Koch  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28702

## Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab for afdeling 4 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Silkeborg, den 5. april 2018

  
Bente Nielsen

formand

  
Herdis Pedersen

næstformand

  
Jytte Steenberg  
Inger Jensen  
Poul Anker Sørensen  
Lars Dam  
Finn Laursen

---

## Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Silkeborg, den 16.5.2018

Bente Nielsen  
formand for bestyrelsen

## Afdelingsbestyrelsens / beboerrepræsentanternes påtegning:

Foranstående årsregnskab for afdeling 4 har været forelagt undertegnede bestyrelse / beboerrepræsentanter til godkendelse.

Silkeborg, den 20. april 2018

Eigil Steele

Cecilie Nielsen

Dorthe Gerdsen

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Dorthe Nedergaard Gerdsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-532439251507

IP: 128.76.224.18

2018-04-09 08:06:00Z

NEM ID 

## Eigil Evan Stevnhoved Steele

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-926101307627

IP: 128.76.222.83

2018-04-11 09:51:39Z

NEM ID 

## Cecilie Franciska Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-906161494431

IP: 128.76.222.83

2018-04-11 14:18:21Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: T4EFO-L13WE-20CAH-EH05I-PY05L-3WE2Q

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>