

REGNSKAB 2018



Silkeborg Boligselskab

Afd. 4

Vestergade/Grønnegade
8600 Silkeborg

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.: 401 Afd. 4 Vestergade/Grønnegade 8600 Silkeborg	Kommune nr.: 740 Silkeborg Kommune Søvej 1 8600 Silkeborg Tlf.nr.: 89701000 E-mail: kommunen@silkeborg.dk

27194516	Bruttoetage-areal i alt (m ²)	Antal lejemaal	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	4317	62	1	62
Almene Ungdomsboliger	422	12	1	12
Almene ældreboliger	0	0	1	0
Boligoplysninger i alt	4739	74		
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	660	17	
	2	1554	25	
	3	2525	32	
	4	0	0	
	5	0	0	
-Heraf plejeboliger (Ældreboliger med tilknyttet serviceareal)				
- Heraf enkeltværelser (Uden selvstændigt køkken)				
-Heraf bofællesskaber (Individuel / kollektiv)				
Erhvervslejemål	260	1	1 pr. påbegyndt 60 m ²	5
Institutioner	0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0
Garager / carporte		11	1/5	2
Lejemålsoplysninger i alt		86		81

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet kr.:

764,42

Dato for forhøjelse: 01-01-2018

Forhøjelse pr. m² kr.:

9,69

%, 1,28

Årsbasis kr.:

45.888

Støtteart	Bruttoetage-areal i alt (m ²)	Antal lejemaal	Tilsagn for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	4738	74	01-01-1960	01-01-1960
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0		
Opført/overtaget uden støtte	0	0		
Byggeart				
Boliger i etagebyggeri	4738	74		
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	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja
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

Konto	Note	Specifikation	Resultat	Budget	Budget
		Udgifter	2018	2018	2019
		Ordinære udgifter		ikke revideret	ikke revideret
		Nettokapitaludgifter			
105.9	*	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	1.116.889	1.120.560	1.124.000
106		Offentlige og andre faste udgifter			
		Ejendomsskatter	285.297	280.000	295.000
107	*	Vandafgift	162.666	199.250	196.100
109	*	Renovation	117.169	85.969	101.600
110		Forsikringer	38.833	40.325	39.500
111		Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme fællesarealer	80.802		
		2. El og varme ungdomsboliger	4.560		
		3. Målerpasning m.v.	28.038		
112		Bidrag til boligorganisationen	113.401	110.433	111.700
		1. Administrationsbidrag	305.370		
		Bidrag forbrugsregnskaber	0		
		2. Dispositionsfond	0		
		3. Arbejdskapitalen	12.960		
113		Afdelingens pligtbidrag til byggefonden	318.330	318.330	321.003
		1. A-indskud	6.360		
		2. G-indskud	117.624		
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.159.679	1.158.343	1.188.303
114	*	Variable udgifter			
		Renholdelse	377.363	400.607	417.100
115	*	Almindelig vedligeholdelse	78.890	256.850	316.200
116	*	Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	991.701		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-991.701	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.	0	0	0
		1. Afholdte udgifter	93.700		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-93.700	0	0
118	*	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fælles vaskeri	1.410		
		2. Rengøring vaskeri og fælleshus	5.306		
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	0		
119	*	Diverse udgifter	6.716	12.706	0
			11.775	16.321	17.100
119.9		Variable udgifter i alt	474.744	686.484	750.400
120		Henlæggelser			
		Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser (konto 401)	654.000	654.000	688.000
121		Istandsættelse ved fraflytning - A-ordning (konto 402)	100.000	100.000	100.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	26.082	26.082	26.568
124		Andre Henlæggelser	0		0
124.8		Henlæggelser i alt	780.082	780.082	814.568
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.531.394	3.745.469	3.877.271

Resultatopgørelse for perioden

01-01-2018

-

31-12-2018

Afd. 4

Konto	Note	Specifikation	Resultat	Budget	Budget
			2018	2018	2019
				ikke revideret	ikke revideret
125		Ekstraordinære udgifter			
		Ydelse vedr. Lån til forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.1)	38.885		
		2. Renter m.v.	11.715		
		3. Administrationsbidrag	0		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud	0		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0	50.600	210.000
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdelingens forbedringsarbejder	99.250		
		2. Fraflyttende lejeres godtgjorte forb.arb.	0	99.250	0
127		Ydelser 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.	13.575		
		2. Dækket af dispositionsfonden	-13.575	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	724		
		2. Dækket af tidl. Henlæggelser	-724		
		3. Dækket af dispositionsfonden	0	0	0
131		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0		
		2. morarenter vedr. prioritetsydelse	0		
		3. Diverse renter	0	0	0
132		Ydelser vedr. driftstøtte			
		1. Driftstabslån	0		
		2. Midlertidige driftslån	0		
		3. Beboerindskudslån	0		
		4. Særstøttelån	0		
		5. Andre driftsstøttelån	0	0	0
133		Afvikling af			
		1. Underskud fra tidligere år	0		
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0	0	0
134	*	Korrektion vedr. tidligere år		0	0
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
137		Ekstraordinære udgifter i alt	149.850	210.000	150.100
139		Udgifter i alt	3.681.244	3.955.469	4.027.371
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikl. Af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	327.679	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.008.924	3.955.469	4.027.371

Konto	Note	Specifikation	Resultat	Budget	Budget
		Indtægter	2018	2018	2019
				ikke revideret	ikke revideret
		Ordinære indtægter			
201		Boligafgifter og lejer			
		1. Almene Familieboliger	3.366.648	3.351.634	3.372.470
		2. Almene ungdomsboliger	395.784	391.692	391.700
		3. Almene ældreboliger	0	0	0
		4. Erhverv	172.900	169.900	172.900
		5. Institutioner	0	0	0
		6. Kældre m.v.	1.200	1.200	1.200
		7. Garager/carporte	21.624	21.624	21.624
		8. Særlige forhøjelse i forbedrede lejemål	0	0	0
		9. - Merleje	0	0	0
201.9		Lejeindtægter i alt	3.958.156	3.936.050	3.959.894
202	*	Renter	7.681	0	0
203	*	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0		
		2. Drift fællesvaskeri	0		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	1.750		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	0		
		5. Indeksoverskud	0		
		6. Overført fra opsamlet resultat	7.419		
203.9		Ordinære indtægter	3.975.006	3.955.469	4.027.371
		Ekstraordinære indtægter			
204		Driftsikring, huslejesikring og anden løbende driftstøtte	0	0	0
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	33.917	0	0
207		Kontakt indbetalte godtgørelser i forbindelse med			
		Genhusning af lejeforbedret lejemål	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	33.917	0	0
209		Indtægter i alt	4.008.924	3.955.469	4.027.371
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	4.008.924	3.955.469	4.027.371

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
		Aktiver	2018	2017
		Anlægsaktiver		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum:	27.369.510	27.369.510
		1. Kontantværdi pr. 1. oktober 2017: 49200000		
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi: 10239000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	5.869.518	5.789.085
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	33.239.027	33.158.595
303	*	Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.897.527	
	*	2. Bygningsskaderenovering m.v.		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	2.897.527	2.796.842
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	36.136.554	35.955.437
		Omsætningsaktiver		
305	*	Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	7.506	
	*	2. Beboerindskud	10.122	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	345.669	
	*	4. Fraflytninger, heraf inkasso	288.484	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	1	
		6. Andre debitorer	32.343	
		7. Forudbetalte udgifter	29.291	
		8. Prioritetsydelse	0	
307		Likvidbeholdning:	713.415	405.238
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	642.834	1.071.182
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.356.249	1.476.419
310		Aktiver i alt	37.492.804	37.431.856

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
		Passiver	2018	2017
401	*	Henlæggelser (afdelingens Opsparing) Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.625.989	1.963.690
402	*	Istandsættelse ved fraflytning (A-Ordning)	141.799	135.499
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	25.358	0
406	*	Andre Henlæggelser	0	0
406.9		Henlæggelser i alt	1.793.147	2.099.189
407	*	Opsamlet resultat +/- Henlæggelser +/- Opsamlet resultat	500.492 2.293.638	180.231 2.279.420
408		Langfristet gæld Finansiering af anskaffessummen Oprindelig prioritetsgæld: 1. Realkredit danmark 9.525.446 2. Nykredit 0 3. BRF Kredit 0 4. Lr realkredit a/s 0 5. Lån Kommunekredit 0 6. Boligselskabernes Landsforening 2.520.006 7. Lån dispositionsfond 895.402	12.940.854	13.426.537
409		Beboerindskud	489.735	489.735
410		Kapitaltilskud til lejligheder f.mindrebedmedlede	0	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	19.808.438	19.242.323
412.9		Finansiering af anskaffessum i alt	33.239.027	33.158.595
413		Andre lån: 1. Forbedringsarbejder m.v. 0 2. Bygningsrenovering m.v. 0	0	0
414		Andre Beboerindskud 1. Forhøjet indskud ved ombygning 0 2. Forhøjet indskud ved genudlejning 155.181 3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud 0 4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt 0 5. Skyldig indskud Silkeborg Kommune 0	155.181	153.166
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	1.132.628	1.171.513
417		Langfristet gæld i alt	34.526.836	34.483.274

Balance pr.

31-12-2018

Afd. 4

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
			2018	2017
		Kortfristet Gæld		
418		Gæld til boligorganisationen	0	0
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	497.368	519.798
421	*	Skyldige omkostninger	79.236	51.965
422		Mellemregning med fraflyttere	7.189	0
423	*	Deposita og forudbetalt leje	88.536	81.606
424		Banklån	0	0
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	0	
		2. Reguleringskonto	0	
		3. Afsluttede forbrugsregnskab	0	
		4. Kursreguleringskonto	0	15.792
			0	
426		Kortfristet Gæld i alt	672.329	669.162
430		Passiver i alt	37.492.804	37.431.856

Afd. 4

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2018
		<u>NETTOKAPITALUDGIFTER</u>	
		Prioritering med rentesikring / indeklån:	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	566.115
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag men excl. morarenter)	542.239
101.3		Administrationsbidrag	21.228
102.1		÷ Rentesikring fra staten	0
102.2		÷ Ydelsessikring fra staten	0
102.3		÷ Ydelsesstøtte fra staten	-139.670
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	-379.162
104.4		÷ Ungdomsboligbidrag	0
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte overført boligorganisationens dispositionsfond	168.713
105.2		Ydelse vedr. afviklede prioriteter m.v. eller ompostering Landsbyggefonden	337.426
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	1.116.889
107		<u>VANDAFGIFTER</u>	
		Vandafgift	53.525
		Vandafledningsafgift	109.141
		Vandafgifter i alt	162.666
109		<u>RENOVATION</u>	
		Renovation iflg. skattebillet	117.169
		Ekstra renovation	0
		Renovation i alt	117.169
114		<u>RENHOLDELSE</u>	
114.1		Løn ejendomsfunktionær	243.589
		Regulering af feriepengeforpligtelse	0
114.2		Affaldsposer, kørsel affald, container, glas	6.303
114.3		Externe entreprenører, trappevask og vinduespolering	95.974
114.5		Andel udgifter Hagemannsvej 14	27.435
114.6		Andel udgifter drift af biler	4.063
		Renholdelse i alt	377.363

Afd. 4

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2018
115		<u>ALMINDELIG VEDLIGEHOELDELSE</u>	
115.1		Terræn	11.014
115.2		Bygning, klimaskærm	11.822
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	13.064
115.4		Bygning fælles indvendig	479
115.5		Bygning , teknisk installationer	34.734
115.6		Materiel	7.777
115.9		Diverse	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	78.890
116		<u>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOELDELSE</u>	
116.1		Terræn	81.315
116.2		Bygning, klimaskærm	19.570
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	119.614
116.4		Bygning fælles indvendig	317.675
116.5		Bygning , teknisk installationer	448.042
116.6		Materiel	5.485
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	991.701
118/203		<u>SÆRLIGE AKTIVITETER</u>	
		1. Drift af fællesvaskeri	
		Udgifter	1.410
		Indtægter	0
		Drift af fællesvaskeri i alt	1.410
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	
		Udgifter	5.306
		Indtægter	1.750
		Andel af fællesfaciliteters drift i alt	3.556
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	
		Udgifter	0
		Indtægter	0
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	0

Afd. 4

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2018
	119	<u>DIVERSE UDGIFTER:</u>	
		Afdelingsbestyrelsens virke	0
		Afdelingbestyrelsens kursusudgifter	0
		Afdelingsmøder	1.596
		Kontingent BL	9.669
		Andre udgifter	510
		Diverse udgifter i alt	11.775
	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	7.681
		Andre renter	0
		Renter i alt	7.681
	206	<u>KORREKTIONER VEDR. TIDLIGERE ÅR:</u>	
		Fraflyttere tidligere afskrevne	0
		Ejendomsskatter	0
		Byggeregnskab	0
		Rabatter	0
		Andet	33.917
		Korrektioner vedr. tidligere år i alt:	33.917

Noter til status

Afd. 4

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2018	2017
	301	<u>Ejendommens Anskaffelsessum</u>		
		Anskaffelsessum primo	27.369.510	27.369.510
		+ Tilgang i året	0	0
		-afgang i året	0	0
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	27.369.510	27.369.510
	303.1	<u>Forbedringsarbejder m.v.</u>		
		Saldo primo	2.796.842	1.640.700
		+ forbedringsarbejder i året	238.820	1.290.941
		- Tilskud i året	0	0
		- Afdrag og afskrivninger	-138.135	-134.800
		Bogført værdi ultimo	2.897.527	2.796.842
	303.2	<u>Bygningsrenovering m.v.</u>		
		Saldo primo	0	0
		+ Renoveringsarbejder	0	0
		- Tilskud i året	0	0
		- Afdrag og afskrivninger	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>		
		Driftsstøttelån	0	0
		Andre Driftsstøttelån i alt ultimo	0	0
	305.1	<u>Tilgodehavende leje incl. Varme</u>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	7.506	1.761
		Tilgodehavender i alt	7.506	1.761
	305.2	<u>Tilgodehavende beboerindskud</u>		
		Beboerindskud	10.122	10.122
		Tilgodehavender beboerindskud i alt	10.122	10.122
	305.3	<u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
		Varme	345.669	346.443
		Varme	0	0
		Vand	0	0
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	345.669	346.443
	305.4	<u>Fraflytninger</u>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	288.484	10.027
		Fraflytninger i alt	288.484	10.027

Noter til status

Afd. 4

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2018	2017
	305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	1	0
		Vand	0	0
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	0
	305.6	Andre tilgodehavender		
		Andre debitorer	0	0
		Forsikringskader	0	0
		Antenneanlæg	32.343	0
		Forudbetalte udgifter	29.291	36.885
		Andre tilgodehavender i alt	61.634	36.885
	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	1.963.690	1.772.956
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	-991.701	-305.965
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	654.000	496.700
		Saldo ultimo konto 401	1.625.989	1.963.690
	402	Istandsættelse flyttelejligheder		
		Saldo primo	135.499	137.618
		- Forbrugt i året (konto 117.2)	-93.700	-104.120
		+ årets henlæggelser (konto 121)	100.000	102.000
		Saldo ultimo konto 402	141.799	135.499
	405	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	0	0
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	-724	0
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	26.082	0
		Saldo ultimo	25.358	0
	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
	407	Opsamlet Resultat		
	1.	Saldo primo	180.231	22.257
		- Årets underskud (konto 210)	0	0
		+ Årets overskud (konto 140)	327.679	131.174
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	0	26.800
		- Overført til drift (konto 203.6)	-7.419	0
		Saldo primo	500.492	180.231

Noter til status

Afd. 4

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2018	2017
416		<u>Anden Langfristet Gæld</u>		
		Lån i dispositionsfonden	1.132.628	1.171.513
		Andet langfristet Gæld i alt	1.132.628	1.171.513
419		<u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
		Varme	497.368	519.798
		Vand	0	0
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	497.368	519.798
421		<u>Skyldige omkostninger</u>		
		Skyldig omkostninger	0	0
		Feriepengeforpligtelse	56.934	51.965
		Antennebidrag	0	0
		Indbetalt vedr. rentefrit kommunelån	0	0
		Kreditorsamlekonto	22.302	0
		Skyldige omkostninger i alt	79.236	51.965
423		<u>Deposita og forudbetalt leje</u>		
		Forudbetalt leje	0	0
		Forudbetalt varme	0	0
		Forudbetalt el	0	0
		Forudbetalt vand	0	0
		Forudbetalt antenne	0	0
		Depositum	88.536	81.606
		Forudbetalinger i alt	88.536	81.606
425		<u>Afsluttede forbrugsregnskaber</u>		
		Varme	0	15.792
		Vand	0	0
		Antenne	0	0
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	15.792

Årsregnskab for perioden 1. januar til 31. december 2018.

Direktørs påtegning:

Foranstående årsregnskab er udarbejdet i februar / marts måned 2019.

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 Boligselskabs Afd. 4 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 2018 samt resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 regnskabsbrugere 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, 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.

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 4. april 2019
 Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
 CVR-nr. 53 37 19 14

Kristian Stenholm Koch
 statsautoriseret revisor
 MNE-nr. mne28702

Afd. 4

Silkeborg Boligselskab

Hovedbestyrelsens påtegning:

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

Silkeborg d. 4. april 2019

Bente Nielsen
formand

Herdis Pedersen
næstformand

Jytte Steenberg

Inger Jensen

Lars Dam

Per Tornehave

Finn Laursen

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Silkeborg d. 13. maj 2019

Bente Nielsen
formand for hovedbestyrelsen

Afd. 4

Silkeborg Boligselskab

Afdelingsbestyrelsens / beboerrepræsentanternes påtegning:

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

Silkeborg d. 23. april 2019

Dorthe Nedergaard Gerdsen