

REGNSKAB 2018



Silkeborg Boligselskab

Afd. 21

Paradislunden/Paradisalen
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.: 2101 Afd. 21 Paradislunden/Paradis dalen 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 lejemål	å lejemaalsenhed	Antal lejemaalsenheder
Almene familieboliger	3217	41	1	41
Almene Ungdomsboliger	274	10	1	10
Almene ældreboliger	0	0	1	0
Boligoplysninger i alt	3491	51		
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	274	10	
	2	1262	18	
	3	1683	20	
	4	272	3	
	5	0	0	
-Heraf plejeboliger (Ældreboliger med tilknyttet serviceareal)				
- Heraf enkeltværelser (Uden selvstændigt køkken)				
-Heraf bofællesskaber (Individuel / kollektiv)				
Erhvervslejemaal	0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0
Institutioner	0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0
Garager / carporte		4	1/5	1
Lejemålsoplysninger i alt		55		52

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet kr.:

936,31

Dato for forhøjelse: 01-01-2018

Forhøjelse pr. m² kr.:

5,81

%, 0,59

Årsbasis kr.:

20.299

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	3492	51	06-01-1989	06-01-1989
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0		
Opført/overtaget uden støtte	0	0		
Byggeart				
Boliger i etagebyggeri	274	10		
Boliger i tæt / lav byggeri	3218	41		

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

Konto	Note	Specifikation	Resultat	Budget	Budget
		Udgifter	2018	2018	2019
				ikke revideret	ikke revideret
105.9	*	Ordinære udgifter Nettokapitaludgifter Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	1.404.660	1.404.660	1.404.660
106		Offentlige og andre faste udgifter Ejendomsskatter	245.553	222.200	250.500
107	*	Vandafgift	0	7.500	7.500
109	*	Renovation	103.882	75.272	98.900
110		Forsikringer	26.818	33.957	27.500
111		Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme fællesarealer	7.911		
		2. El og varme ungdomsboliger	0		
		3. Målerpasning m.v.	6.759	11.384	15.100
112		Bidrag til boligorganisationen			
		1. Administrationsbidrag	196.040		
		Bidrag forbrugsregnskaber	0		
		2. Dispositionsfond	0		
		3. Arbejdskapitalen	8.320	204.360	206.076
113		Afdelingens pligtbidrag til byggefonden			
		1. A-indskud	0		
		2. G-indskud	0	0	0
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	595.284	554.673	605.576
114	*	Variable udgifter Renholdelse	204.649	230.266	278.300
115	*	Almindelig vedligeholdelse	87.654	285.818	141.700
116	*	Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser			
		1. Afholdte udgifter	547.637		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-547.637	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.			
		1. Afholdte udgifter	16.185		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-16.185	0	0
118	*	Særlige aktiviteter			
		1. Drift af fælles vaskeri	23.707		
		2. Rengøring vaskeri og fælleshus	23.225		
		3. Drift af møde- & selskabslokaler	6.666	53.598	38.300
119	*	Diverse udgifter	16.019	21.875	17.100
119.9		Variable udgifter i alt	361.920	594.299	475.400
120		Henlæggelser Planlagt & periodisk vedligeh./fornyelser (konto 401)	630.000	630.000	630.000
121		Istandsættelse ved fraflytning - A-ordning (konto 402)	80.000	80.000	80.000
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	16.744	16.744	17.056
124		Andre Henlæggelser	0		0
124.8		Henlæggelser i alt	726.744	726.744	727.056
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.088.608	3.280.376	3.212.692

Resultatopgørelse for perioden

01-01-2018

-

31-12-2018

Afd. 21

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)	80.469		
		2. Renter m.v.	10.531		
		3. Administrationsbidrag	0		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud	0		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	0	91.000	92.400
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdelingens forbedringsarbejder	57.660		
		2. Fraflyttende lejeres godtgjorte forb.arb.	0	57.660	30.600
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.	564		
		2. Dækket af dispositionsfonden	-564	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. 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	17.140	17.140	17.400
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 huslejeformh.	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.		0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	165.800	143.500	140.400
139		Udgifter i alt	3.254.407	3.423.876	3.353.092
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikl. Af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	150.259	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.404.666	3.423.876	3.353.092

Konto	Note	Specifikation	Resultat	Budget	Budget
		Indtægter	2018	2018	2019
				ikke revideret	ikke revideret
		Ordinære indtægter			
201		Boligafgifter og lejer			
		1. Almene Familieboliger	3.092.897	3.099.028	3.092.372
		2. Almene ungdomsboliger	207.480	202.680	207.480
		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	12.240	12.240	12.240
		8. Særlige forhøjelse i forbedrede lejemål	0	0	0
		9. - Merleje	0	0	0
201.9		Lejeindtægter i alt	3.312.617	3.313.948	3.312.092
202	*	Renter	10.575	20.224	0
203	*	Andre ordinære indtægter			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0		
		2. Drift fællesvaskeri	0		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	4.560		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	1.250		
		5. Indeksoverskud	0		
		6. Overført fra opsamlet resultat	64.858		
203.9		Ordinære indtægter	3.393.860	3.423.876	3.353.092
		Ekstraordinære indtægter			
204		Driftsikring, huslejesikring og anden løbende driftstøtte	0	0	0
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	10.807	0	0
207		Kontakt indbetalte godtgørelser i forbindelse med			
		Genhusning af lejeforbedret lejemål	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	10.807	0	0
209		Indtægter i alt	3.404.666	3.423.876	3.353.092
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	3.404.666	3.423.876	3.353.092

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
		Aktiver	2018	2017
		Anlægsaktiver		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum:	30.796.593	30.796.593
		1. Kontantværdi pr. 1. oktober 2017: 31500000		
		1. Kontant ejendomsværdi		
		2. Heraf grundværdi: 14973100		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	9.805.652	9.805.652
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksreguleringer	40.602.245	40.602.245
303	*	Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	1.602.657	
	*	2. Bygningsskaderenovering m.v.		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	1.602.657	1.622.113
304	*	Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftslån	0	
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	0	
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)	0	
	*	4. Særstøttelån	0	
	*	5. Andre Driftsstøttelån	325.594	
304		Andre Anlægsaktiver i alt	325.594	337.606
304.9		Anlægsaktiver i alt	42.530.496	42.561.965
		Omsætningsaktiver		
305	*	Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	1.634	
	*	2. Beboerindskud	0	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	139.737	
	*	4. Fraflytninger, heraf inkasso	51.190	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	
		6. Andre debitorer	6	
		7. Forudbetalte udgifter	13.817	
		8. Prioritetsydelse	0	
307		Likvidbeholdning:	206.384	33.701
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.263.798	1.050.191
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.470.182	1.083.892
310		Aktiver i alt	44.000.678	43.645.857

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
		Passiver	2018	2017
		Henlæggelser (afdelingens Opsparing)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.307.887	1.225.524
402	*	Istandsættelse ved fraflytning (A-Ordning)	129.852	66.038
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	16.744	0
406	*	Andre Henlæggelser	0	0
406.9		Henlæggelser i alt	1.454.483	1.291.562
407	*	Opsamlet resultat +/-	201.808	116.407
		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat	1.656.291	1.407.969
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffessummen		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit danmark	0	
		2. Nykredit	0	
		3. BRF Kredit	0	
		4. Lr realkredit a/s	0	
		5. Lån Kommunekredit	0	
		6. Boligselskabernes Landsforening	4.053.047	
		7. Lån dispositionsfond	0	
			4.053.047	4.053.047
409		Beboerindskud	583.946	583.946
410		Kapitaltilskud til lejligheder f.mindrebedmedlede	0	0
411		Afskrivningskonto for ejendommen	35.965.252	35.965.252
412.9		Finansiering af anskaffessum i alt	40.602.245	40.602.245
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	0	
		2. Bygningsrenovering m.v.	0	0
414		Andre Beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	0	
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	123.334	
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud	0	
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	0	
		5. Skyldig indskud Silkeborg Kommune	0	123.334
415		Boligstøttelån:		
		1. Driftstabslån	0	
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	0	
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)	0	
		4. Særstøttelån	0	
		5. Andre driftsstøttelån	325.594	325.594
416	*	Anden langfristet gæld	972.563	1.053.032
417		Langfristet gæld i alt	42.023.736	42.116.217

Balance pr.

31-12-2018

Afd. 21

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
			2018	2017
		Kortfristet Gæld		
418		Gæld til boligorganisationen	0	0
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	175.037	22.954
421	*	Skyldige omkostninger	64.544	36.602
422		Mellemregning med fraflyttere	33.923	9.767
423	*	Deposita og forudbetalt leje	47.148	52.348
424		Banklån	0	0
425	*	Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)	0	
		2. Reguleringskonto	0	
		3. Afsluttede forbrugsregnskab	0	
		4. Kursreguleringskonto	0	0
			0	
426		Kortfristet Gæld i alt	320.652	121.671
430		Passiver i alt	44.000.678	43.645.857

Afd. 21

Note	Konto	Specifikation	Regnskab 2018
		<u>NETTOKAPITALUDGIFTER</u>	
		Prioritering med rentesikring / indeklån:	
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	0
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag men excl. morarenter)	0
101.3		Administrationsbidrag	0
102.1		÷ Rentesikring fra staten	0
102.2		÷ Ydelsessikring fra staten	0
102.3		÷ Ydelsesstøtte fra staten	0
103.0		÷ Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld (er indeholdt i konto 101)	0
104.1		÷ Afdragsbidrag	0
104.2		÷ Rentebidrag	0
104.3		÷ Ydelsesstøtte	0
104.4		÷ Ungdomsboligbidrag	0
105.1		Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte overført boligorganisationens dispositionsfond	468.220
105.2		Ydelse vedr. afviklede prioriteter m.v. eller ompostering Landsbyggefonden	936.440
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	1.404.660
107		<u>VANDAFGIFTER</u>	
		Vandafgift	0
		Vandafledningsafgift	0
		Vandafgifter i alt	0
109		<u>RENOVATION</u>	
		Renovation iflg. skattebillet	103.882
		Ekstra renovation	0
		Renovation i alt	103.882
114		<u>RENHOLDELSE</u>	
114.1		Løn ejendomsfunktionær	179.245
		Regulering af feriepengeforpligtelse	0
114.2		Affaldsposer, kørsel affald, container, glas	10.844
114.3		Externe entreprenører, trappevask og vinduespolering	1.200
114.5		Andel udgifter Hagemannsvej 14	10.561
114.6		Andel udgifter drift af biler	2.800
		Renholdelse i alt	204.649

Afd. 21

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2018
115		<u>ALMINDELIG VEDLIGEHOJDELSE</u>	
115.1		Terræn	10.446
115.2		Bygning, klimaskærm	16.372
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	20.189
115.4		Bygning fælles indvendig	30
115.5		Bygning , teknisk installationer	33.532
115.6		Materiel	7.085
115.9		Diverse	0
		Almindelig vedligeholdelse i alt	87.654
116		<u>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOJDELSE</u>	
116.1		Terræn	11.014
116.2		Bygning, klimaskærm	276.347
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	96.691
116.4		Bygning fælles indvendig	0
116.5		Bygning , teknisk installationer	159.241
116.6		Materiel	4.345
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	547.637
118/203		<u>SÆRLIGE AKTIVITETER</u>	
		1. Drift af fællesvaskeri	
		Udgifter	23.707
		Indtægter	0
		Drift af fællesvaskeri i alt	23.707
		2. Andel af fællesfaciliteters drift	
		Udgifter	23.225
		Indtægter	4.560
		Andel af fællesfaciliteters drift i alt	18.665
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	
		Udgifter	6.666
		Indtægter	1.250
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	5.416

Afd. 21

Note	Konto	Specifikation	Regnskab
			2018
	119	<u>DIVERSE UDGIFTER:</u>	
		Afdelingsbestyrelsens virke	761
		Afdelingbestyrelsens kursusudgifter	0
		Afdelingsmøder	1.954
		Kontingent BL	6.664
		Andre udgifter	6.640
		Diverse udgifter i alt	16.019
	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	10.550
		Andre renter	24
		Renter i alt	10.575
	206	<u>KORREKTIONER VEDR. TIDLIGERE ÅR:</u>	
		Fraflyttere tidligere afskrevne	0
		Ejendomsskatter	0
		Byggeregnskab	0
		Rabatter	0
		Andet	10.807
		Korrektioner vedr. tidligere år i alt:	10.807

Noter til status

Afd. 21

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2018	2017
	301	<u>Ejendommens Anskaffelsessum</u>		
		Anskaffelsessum primo	30.796.593	30.796.593
		+ Tilgang i året	0	0
		-afgang i året	0	0
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	30.796.593	30.796.593
	303.1	<u>Forbedringsarbejder m.v.</u>		
		Saldo primo	1.622.113	1.666.583
		+ forbedringsarbejder i året	118.673	65.318
		- Tilskud i året	0	0
		- Afdrag og afskrivninger	-138.129	-109.788
		Bogført værdi ultimo	1.602.657	1.622.113
	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	325.594	337.606
		Andre Driftsstøttelån i alt ultimo	325.594	337.606
	305.1	<u>Tilgodehavende leje incl. Varme</u>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	1.634	0
		Tilgodehavender i alt	1.634	0
	305.2	<u>Tilgodehavende beboerindskud</u>		
		Beboerindskud	0	0
		Tilgodehavender beboerindskud i alt	0	0
	305.3	<u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
		Varme	15.260	15.278
		Varme	0	0
		Vand	124.477	0
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	139.737	15.278
	305.4	<u>Fraflytninger</u>		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	51.190	0
		Fraflytninger i alt	51.190	0

Noter til status

Afd. 21

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2018	2017
	305.5	<u>Afsluttede forbrugsregnskaber</u>		
		Varme	0	0
		Vand	0	0
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	0
	305.6	<u>Andre tilgodehavender</u>		
		Andre debitorer	0	0
		Forsikringskader	0	0
		Antenneanlæg	6	0
		Forudbetalte udgifter	13.817	18.423
		Andre tilgodehavender i alt	13.824	18.423
	401	<u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</u>		
		Saldo primo	1.225.524	1.116.742
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	-547.637	-313.218
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	630.000	422.000
		Saldo ultimo konto 401	1.307.887	1.225.524
	402	<u>Istandsættelse flyttelejligheder</u>		
		Saldo primo	66.038	65.149
		- Forbrugt i året (konto 117.2)	-16.185	-79.111
		+ årets henlæggelser (konto 121)	80.000	80.000
		Saldo ultimo konto 402	129.852	66.038
	405	<u>Tab ved fraflytning</u>		
		Saldo primo	0	0
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	0	0
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	16.744	0
		Saldo ultimo	16.744	0
	406	<u>Andre Henlæggelser</u>		
		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	<u>Opsamlet Resultat</u>		
	1.	Saldo primo	116.407	194.575
		- Årets underskud (konto 210)	0	-65.368
		+ Årets overskud (konto 140)	150.259	0
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	0	0
		- Overført til drift (konto 203.6)	-64.858	-12.800
		Saldo primo	201.808	116.407

Noter til status

Afd. 21

Note	Konto	Specifikation	Regnskab	
			2018	2017
416		<u>Anden Langfristet Gæld</u>		
		Lån i dispositionsfonden	972.563	1.053.032
		Andet langfristet Gæld i alt	972.563	1.053.032
419		<u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
		Varme	22.037	22.954
		Vand	153.000	0
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	175.037	22.954
421		<u>Skyldige omkostninger</u>		
		Skyldig omkostninger	0	0
		Feriepengeforpligtelse	40.026	36.602
		Antennebidrag	0	0
		Indbetalt vedr. rentefrit kommunelån	0	0
		Kreditorsamlekonto	24.517	0
		Skyldige omkostninger i alt	64.544	36.602
423		<u>Depositum og forudbetalt leje</u>		
		Forudbetalt leje	0	5.200
		Forudbetalt varme	0	0
		Forudbetalt el	0	0
		Forudbetalt vand	0	0
		Forudbetalt antenne	0	0
		Depositum	47.148	47.148
		Forudbetalinger i alt	47.148	52.348
425		<u>Afsluttede forbrugsregnskaber</u>		
		Varme	0	0
		Vand	0	0
		Antenne	0	0
		Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	0

Årsregnskab for perioden 1. januar til 31. december 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. 21 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 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, 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

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. 21

Silkeborg Boligselskab

Afdelingsbestyrelsens / beboerrepræsentanternes påtegning:

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

Silkeborg d. 23. april 2019

Henning Brauner

Herdis Pedersen

Inge Nielsen