

Vestergade 91 B
8600 Silkeborg

CVR nr.: 27194516

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

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

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	
Boligorganisation				Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr.	0077	BLF-afdelingsnr.	00501	Kommunenr. 740			
CVR-nr.	27194516	Afd. 5 Hjejlevej 8600 Silkeborg		Silkeborg Kommune			
SILKEBORG BOLIGSELSKAB				Søvej			
Vestergade 91 B				8600 Silkeborg			
8600 Silkeborg				Telefon: 89701000			
Telefon: 86825144				Fax: 89701009			
Mail: info@sb-silkeborg.dk		Mail: kommunen@silkeborg.dk					
Lejemål			Bruttoetage-areal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Almene familieboliger			10.947	150	1	150	
Almene ungdomsboliger					1		
Almene ældreboliger					1		
Boligoplysning i alt			10.947	150		150	
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum					
		1	600	15			
		2	705	15			
		3	4.560	57			
		4	5.082	63			
		5					
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)							
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken							
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)							
Erhvervslejemål			60	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1	
Institutioner					1 pr. påbeg. 60 m ²		
Garager/carporte				36	1/5	7	
Lejemålsenheder i alt						158	
Matr.nr.: 150 Z Æ Ø SILKEBORG MARKJORDER		Kontant ejendomsværdi pr.:		01.10.2016			
		Kontant ejendomsværdi kr.:		69.000.000			
		Heraf grundværdi kr.:		18.708.300			
BBR-ejendomsnr.: 8957		Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom		01.01.1963			
Tekniske installationer m.v.:				Opvarmning:			
Vaskeinstallation - fælles	J			Fjernvarme	J		
Egen vaskemaskine	N			Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel)	N		
Tostrengnet vandsystem	N			Centralvarme fra eget anlæg (naturgas)	N		
Regnvand nedsivningsanlæg	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			Beboerfaciliteter:			
Vandmåling - individuel	N			Særskilte selskabs- og mødelokaler	J		
Vandmåling - kollektiv	J			Beboerhus	N		
Varmemåling - individuel	J						
Varmemåling - kollektiv	N						
Elmåling - individuel	J						
Elmåling - kollektiv	N						
Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet kr.:		635,16					
Dato for forhøjelse:		01.01.2017					
Forhøjelse pr. m² kr.:		7,51	%:	1,2	Årsbasis kr.:	82.188	

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
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER	536.667,84	547	542
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	531.732,56	606	556
107	*	Vandafgift	401.043,79	454	465
109	*	Renovation	197.125,02	170	176
110		Forsikringer	88.956,94	103	93
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	171.627,98		
		2. Varme til fællesarealer	0,00		
		3. Målerpasning m.v.	35.877,08		
			<u>207.505,06</u>	189	198
112	*	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	563.270,00		
		2. Dispositionsfond	0,00		
		3. Arbejdskapital	24.964,00		
			<u>588.234,00</u>	682	621
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-inds kud	0,00		
		2. G-inds kud	577.950,76		
			<u>577.950,76</u>	555	576
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.592.548,13	2.758	2.684
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	915.961,16	839	869
115	*	Almindelig vedligeholdelse	445.806,04	775	305
116	*	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	392.445,52	2.053	3.078
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggels	-392.445,52	0,00	-2.053
			<u>0,00</u>	-2.053	-3.078
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		1. Afholdte udgifter	58.239,73	135	135
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-58.239,73	0,00	-135
			<u>0,00</u>	-135	-135
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	0,00		
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	43.491,93		
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	51.577,66		
			<u>95.069,59</u>	89	84
119	*	Diverse udgifter	37.387,97	33	33
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.494.224,76	1.736	1.291
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedligeh. og fornyelser. (kto. 401)	1.171.000,00	1.171	1.950
121	*	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	204.000,00	204	204
123		Tab ved fraflytninger (kto. 405)	0,00		51
124	*	Andre henlæggelser (kto. 406)	0,00		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.375.000,00	1.375	2.205
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	5.998.440,73	6.416	6.722

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	i 1.000 kr. Budget 2017 Ej revideret	i 1.000 kr. Budget 2018 Ej revideret
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag	472.075,50		
		2. Renter m.v.	312.104,50		
		3. Administrationsbidrag	<u>30.533,48</u>	814.713,48	758 717
126		Afskr. på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivning forbedringsarbejder	42.500,00		
		2. Frafl. lejerens godtgjorte forbedr. arb.	<u>0,00</u>	42.500,00	70 66
128		Ydelse vedr. lån til ombygning:			
		1. Afdrag	0,00		
		2. Renter m.v.	<u>0,00</u>	0,00	
129		Tab ved lejeledighed m.v.:			
		1. Arets udgift	2.653,50		
		2. Heraf dækket af dispositionsfonden	<u>-2.653,50</u>	0,00	
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Arets udgift	91.339,70		51
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-12.057,03		
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	<u>-40.463,70</u>	38.818,97	
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0,00		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00		
		3. Diverse renter	<u>0,00</u>	0,00	
132		Andre driftstøttelån:			
		5. Hjemfaldsklausul	<u>68.955,54</u>	68.955,54	69 70
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år	0,00		
		2. Underfinansiering	<u>0,00</u>	0,00	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år		0,00	
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		964.987,99	948 853
139		UDGIFTER I ALT		6.963.428,72	7.364 7.575
140.1		Årets overskud anvendt til afvikling underfinansiering	531.271,20		
140.2		Årets overskud ovf. til opsamlet resultat (kto. 407)	0,00		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT		7.494.699,92	7.364 7.575

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	i 1.000 kr. Budget 2017 Ej revideret	i 1.000 kr. Budget 2018 Ej revideret
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201	*	Boligafgifter og lejer:			
		1. Beboelse	-7.286.352,00	-7.285	-7.286
		3. Erhvervslejemål	-36.828,00		-37
		4. Institutioner	0,00		
		5. Kælderrum m.v.	-14.940,00		-15
		6. Garager/carporte/p-pladser	-56.950,00		-57
		7. Særlig lejeforh. i lejeforbedrede lejem	0,00		
		9. - merleje	50.880,00		
		10. Individuel modernisering	0,00		
			-7.344.190,00		
202	*	Renter		-77.367,16	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00		
		2. Drift af fællesvaskeri	-14.723,00	-21	
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	-5.045,00	-5	-5
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-12.650,00	-13	-13
		5. Indeksoverskud	0,00		
		6. Overført fra opsamlet overskud	-40.466,00	-72.884,00	-162
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-7.494.441,16	-7.364	-7.575
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte		0,00	
206	*	Korrektion vedr. tidligere år		-258,76	
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT		-258,76	
		INDTÆGTER I ALT	-7.494.699,92	-7.364	-7.575
210		Årets underskud ovf til opsamlet resultat (kto. 407)		0,00	
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-7.494.699,92	-7.364	-7.575

Balance pr. 31.12.2017

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	i 1.000 kr. Regnskab 2016
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi og grundværdi pr. 01.10.2016 - se notat på forsiden.	11.661.509,59	11.662
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	0,00	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	11.661.509,59	11.662
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	11.284.870,30	11.908
	*	2. Byggeskaderenovering m.v.	0,00	
	*	3. Ombygning m.v.	0,00	
	*	4. Godtgjorte forbedr. af enkelte lejemål	0,00	
304	*	Andre anlægsaktiver:		
		2. Midlertidige driftslån	1.355.413,42	1.403
		5. Andre driftslån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	24.301.793,31	24.973
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	11.249,20	11
	*	2. Beboerindskud	0,00	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber m.v.	893.508,96	913
	*	4. Fraflytninger	99.551,34	182
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0,00	
	*	6. Andre debitorer	0,00	15
	*	7. Forudbetalte udgifter	19.845,00	20
	*	8. Prioritetsydelse	0,00	
			<u>1.024.154,50</u>	
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	6.678.825,77	5.499
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	7.702.980,27	6.640
310		AKTIVER I ALT	32.004.773,58	31.613

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	i 1.000 kr. Regnskab 2016
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-5.720.349,50	-4.942
402		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	-541.032,42	-395
405	*	Tab ved fraflytninger	0,00	-12
406	*	Andre henlæggelser	0,00	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	-6.261.381,92	-5.349
407	*	Opsamlet resultat	-545.044,08	-586
407.9		HENLÆGGELSER ÷ UNDERSKUD	-6.806.426,00	-5.935
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	-901.433,63	-1.010
		2. Nykredit	0,00	
		3. BRF	0,00	
		4. Økonomistyrelsen	0,00	
		5. Landsbyggefonden	0,00	
		6. Lån Jyske Bank	0,00	
		7. Lån Kommunekredit	0,00	
		8. Lån Dispositionsfonden	0,00	
		9. LR Realkredit A/S	0,00	
			-901.433,63	
409		Beboerindskud	-458.057,00	-458
410		Kapitalindskud til lejl. for mindstbemidlede	-535.877,00	-536
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-9.766.141,96	-9.658
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-11.661.509,59	-11.662
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-9.942.619,41	-10.318
		3. Ombygning	0,00	
			-9.942.619,41	
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-619.043,00	
		3. Ekstra indskud for lejl. med kapitalind	-300,00	
		4. Forh. indskud for boligtagers retab.pli	-85.827,00	
			-705.170,00	-705
415		Driftsstøttelån:		
		5. Andre driftsstøttelån	-1.355.413,42	-1.403
416	*	Anden langfristet gæld	-186.086,65	-283
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	-23.850.799,07	-24.370
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen	0,00	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-1.207.775,00	-1.202
421	*	Skyldige omkostninger	-139.773,51	-106
422		Mellemregning med fraflyttere	0,00	
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0,00	
424		Banklån	0,00	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (LBF)	0,00	
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0,00	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	-1.347.548,51	-1.308
430		PASSIVER I ALT	-32.004.773,58	-31.613

Faste noter

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Regnskab 2017	i 1.000 kr.	i 1.000 kr.
			Budget 2017 Ej revideret	Budget 2018 Ej revideret
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	108.537,30	547	105
101.2	Prioritetsrenter	45.642,26		51
101.3	Administrationsbidrag	3.015,28		
102.1	- rentesikring fra staten	0,00		
102.2	- ydelsessikring fra staten	0,00		
102.3	- ydelsesstøtte fra staten	0,00		
102.4	- ungdomsboligbidrag	0,00		
103	- kreditforeningsoverskud anvendt til nedskr. prioritetsgæ	0,00		
105.1-3	Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter m.v.:			
105.1	Andel til boligorganisationens dispositionsfond	126.491,00		128
105.2	Andel til Landsbyggefonden	252.982,00		256
105.3	Andel til Nybyggerifonden	0,00		
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	536.667,84	547	539
	Prioritering ved indekslån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	0,00		
101.2	Prioritetsrenter	0,00		
101.3	Administrationsgebyr	0,00		
104.1	- afdragsbidrag	0,00		
104.2	- rentebidrag	0,00		
104.3	- ydelsesstøtte	0,00		
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)	0,00		
	Nettokapitaludgifter i alt	536.667,84	547	539
107	Vandafgift			
	.0 Vandafgift	134.423,51	154	154
	.1 Vandafledningsafg	266.620,28	301	310
	Vandafgift i alt	401.043,79	454	465
109	Renovation			
	Renovationsafgift	197.125,02	170	176
	Renovation i alt	197.125,02	170	176
112.1	Administrationsbidrag			
	Administrationsbidrag kr. 3.565,00 pr. enhed	563.270,00	563	596
	Bidrag forbrugeregnskaber 150,00 pr. lejemål	0,00		
	Administrationsbidrag i alt	563.270,00	563	596
112.2	Dispositionsfond			
	Bidrag pr. lejemålsenhed k 0,00	0,00	88	
	Dispositionsfond i alt	0,00	88	
112.3	Arbejdskapital			
	Bidrag pr. lejemålsenhed k 158,00	24.964,00	25	25
	Arbejdskapital i alt	24.964,00	25	25
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	676.772,30	839	779
	2. Trappevask m.v.	171.592,50		15
	3. Øvrige renholdelsesudgifter	67.229,23		56
	4. Diverse	367,13		
	Renholdelse i alt	915.961,16	839	850

Konto	Specifikation	Regnskab 2017	i 1.000 kr.	i 1.000 kr.
			Budget 2017 Ej revideret	Budget 2018 Ej revideret
115	Almindelig vedligeholdelse			
	1. Terræn	28.009,90	775	25
	2. Bygning, klimaskærm	46.689,72		30
	3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	138.959,18		16
	4. Bygning, fælles, indvendig	22.055,95		140
	5. Bygning, tekniske installationer	172.084,14		49
	6. Materiel	38.007,15		
	Almindelig vedligeholdelse i alt	445.806,04	775	260
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	7.614,59	2.053	3.078
	2. Bygning, klimaskærm	22.012,50		
	3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	89.873,38		
	4. Bygning, fælles, indvendig	0,00		
	5. Bygning, tekniske installationer	190.486,78		
	6. Materiel	82.458,27		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i	392.445,52	2.053	3.078
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	0,00	49	22
	2. Andel fællesfaciliteters drift	43.491,93	20	40
	3. Drift af møde- og selskabslokaler	51.577,66	20	22
203	2. - indtægt fællesvaskeri	-14.723,00	-21	
	3. - indtægt andel fællesfaciliteters drift	-5.045,00	-5	-5
	4. - indtægt møde- og selskabslokaler	-12.650,00	-13	-13
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt i alt	62.651,59	50	66
119	Diverse udgifter			
	1. Afdelingsbestyrelsens virke	3.465,66	1	1
	2. Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0,00	1	
	3. Afdelingsmøder	2.382,30	2	2
	4. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	19.140,00	19	19
	5. Andre udgifter	12.400,01	10	10
	Diverse udgifter i alt	37.387,97	33	33
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og forny	1.171.000,00	1.171	1.950
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse i	1.171.000,00	1.171	1.950
	Samlet henlæggelse pr. m	106,97 kr.		
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning			
	Istandsættelse ved fraflytning	204.000,00	204	204
	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt	204.000,00	204	204
	Samlet henlæggelse pr. m	18,64 kr.		
124	Andre henlæggelser			
	Andre henlæggelser	0,00		
	Andre henlæggelser i alt	0,00		
134	Korrektioner vedr. tidligere år			
	1. Fraflyttere	0,00		
	2. Ejendomsskatter	0,00		
	3. Andet	0,00		
	Korrektioner vedr. tidligere år i alt	0,00		

Konto	Specifikation	Regnskab 2017	i 1.000 kr.	i 1.000 kr.
			Budget 2017 Ej revideret	Budget 2018 Ej revideret
201	Boligafgifter og leje			
	1. Beboelse			
	Almene familieboliger	-7.286.352,00	-7.285	-7.286
	Almene ældreboliger	0,00		
	Almene ungdomsboliger	0,00		
	3. Erhverv	-7.286.352,00		
	4. Institutioner	-36.828,00		-37
	5. Kælderrum	0,00		
	6. Garager/carporte	-14.940,00		-15
	7. Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	-56.950,00		-57
	7. Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	0,00		
	Boligafgifter og leje i alt	-7.395.070,00	-7.285	-7.395
202	Renter			
	1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	-77.367,16		
	9. Andre renter	0,00		
	Renter i alt	-77.367,16		
204	Driftsikring og anden løbende særlig driftstøtte			
	Driftsikring	0,00		
	Driftsikring og anden løbende særlig driftstøtte i alt	0,00		
206	Korrektion vedr. tidligere år			
	1. Fraflyttere - tidligere afskrevne	0,00		
	2. Ejendomsskatter	0,00		
	3. Byggeregnskab	0,00		
	4. Rabatter	0,00		
	5. Andet	-258,76		
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	-258,76		

Noter til status

Konto	Specifikation	Regnskab 2017	i 1.000 kr. Regnskab 2016
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	11.661.509,59	11.662
	+ tilgang i året	0,00	
	+ afgang i året	0,00	
	Saldo ultimo	11.661.509,59	11.662
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	11.908.189,90	12.338
	+ forbedringsarbejder i året	335.155,83	96
	+ uafsluttede rådighedsarbejder i året	87.371,27	
	+ tilskud i året	0,00	
	+ afdrag	-1.045.846,70	-525
	+ afskrivning		
	Saldo ultimo	11.284.870,30	11.908
303.2	Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	0,00	
	+ renoveringsarbejder i året	0,00	
	+ tilskud i året	0,00	
	+ afdrag	0,00	
	+ afskrivning		
	Saldo ultimo	0,00	
303.3	Ombygning m.v.		
	Saldo primo	0,00	
	+ ombygningsarbejder i året	0,00	
	+ tilskud i året		
	+ afdrag	0,00	
	+ afskrivning		
	Saldo ultimo	0,00	
303.4	Godtgjorte forbedr. af enkelte lejemål		
	Saldo primo	0,00	
	+ godtgørelser i året		
	+ rentetilskrivning i året		
	+ afskrivning	0,00	
	Saldo ultimo	0,00	
304	Andre anlægsaktiver		
	Midlertidig driftslån	1.355.413,42	1.403
	Andre anlægsaktiver i alt	1.355.413,42	1.403
305.1	Tilgodehavende leje incl. varme		
	Tilgodehavende boligafgifter og lejer m.v.	11.249,20	11
	Tilgodehavende leje incl. varme i alt	11.249,20	11
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber m.v.		
	Varme	893.508,96	913
	Vand	0,00	
	El	0,00	
	Maskiner	0,00	
	Uafsluttede forbrugsregnskaber m.v. i alt	893.508,96	913
305.4	Fraflytninger		
	Fraflytninger	99.551,34	182
	Fraflytninger i alt	99.551,34	182
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber m.v.		
	Varme	0,00	
	Vand	0,00	
	El	0,00	
	Afsluttede forbrugsregnskaber m.v. i alt	0,00	
305.6	Andre debitorer		
	Antenneanlæg	0,00	
	Andre debitorer i alt	0,00	


Konto	Specifikation	Regnskab 2017	i 1.000 kr. Regnskab 2016
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-4.941.795,02	-3.950
	+ forbrug i året	392.445,52	153
	+ årets henlæggelser	-1.171.000,00	-1.145
	Saldo ultimo	-5.720.349,50	-4.942
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-12.057,03	-57
	+ forbrug i året	12.057,03	45
	+ årets henlæggelser	0,00	
	Saldo ultimo	0,00	-12
406	Andre henlæggelser		
	Saldo primo	0,00	
	+ forbrug i året	0,00	
	+ årets henlæggelser	0,00	
	Saldo ultimo	0,00	
407	Resultatkonto		
	Saldo primo	-585.510,08	-121
	+ årets underskud	0,00	
	+ årets overskud	0,00	-508
	+ budgetmæssig afvikling af underskud	0,00	
	+ budgetmæssig afvikling af overskud	40.466,00	44
	Saldo ultimo	-545.044,08	-586
	Bogført resultat	-545.044,08	-586
416	Anden langfristet gæld		
	Lån i dipositionsfonden	-186.086,65	
	Anden langfristet gæld i alt	-186.086,65	
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	-1.207.775,00	-1.202
	Vand	0,00	
	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-1.207.775,00	-1.202
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	0,00	
	2. Feriepengeforpligtelse	-108.024,51	-76
	3. Antennebidrag	0,00	
	4. Øvrige depositum	0,00	
	5. Indbetalt vedr. rentefrit kommunelån	-31.749,00	-30
	Skyldige omkostninger i alt	-139.773,51	-106
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
	Forudbetalt leje	0,00	
	Depositum ungdomsboliger	0,00	
	Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	0,00	
425	Anden kortfristet gæld		
	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0,00	
	Anden kortfristet gæld i alt	0,00	

Årsregnskab for afdeling 5

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 5 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 5 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Silkeborg, den 5. april 2018



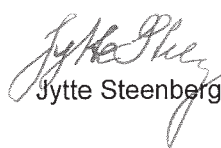
Bente Nielsen

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 5 har været forelagt undertegnede bestyrelse / beboerrepræsentanter til godkendelse.

Silkeborg, den 20. april 2018

Bente Nielsen

Jytte Steenberg

Rikke Borup

Conni Pedersen

Lene Andreasen

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.”

Bente Margrethe Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-031605256083

IP: 93.162.11.103

2018-04-09 08:01:25Z

NEM ID 

Jytte Steenberg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-104844700435

IP: 188.176.8.191

2018-04-09 08:26:24Z

NEM ID 

Lene Andreasen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-870041331197

IP: 87.49.146.38

2018-04-13 09:55:20Z

NEM ID 

Rikke Borup

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-569678921229

IP: 83.89.32.167

2018-04-15 15:54:24Z

NEM ID 

Conni Gregersen Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-422437366571

IP: 188.176.8.223

2018-04-16 17:34:47Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QZGTT-EYTDX-EINKF-GHVMU-XLHLE-UAK63

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>