

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 Nømd.

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.	01300	Kommunenr. 740			
CVR-nr.	27194516	Afd. 13		Silkeborg Kommune			
SILKEBORG BOLIGSELSKAB		Lærkevej 47-113		Søvej			
Vestergade 91 B		8882 Fårvang		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			2.539	34	1	34	
Almene ungdomsboliger					1		
Almene ældreboliger					1		
Boligoplysning i alt			2.539	34		34	
Boliger fordelt på antal rum		Antal rum					
		1					
		2	944	16			
		3	1.105	13			
		4	490	5			
		5					
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)							
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken							
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)							
Erhvervslejemål					1 pr. påbeg. 60 m ²		
Institutioner					1 pr. påbeg. 60 m ²		
Garager/carporte				10	1/5	2	
Lejemålsenheder i alt						36	
Matr.nr.: 5 GH FARVANG		Kontant ejendomsværdi pr.:		01.10.2016			
		Kontant ejendomsværdi kr.:		17.900.000			
		Heraf grundværdi kr.:		7.440.400			
BBR-ejendomsnr.: 3401		Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom		01.10.1982			
Tekniske installationer m.v.:				Opvarmning:			
Vaskeinstallation - fælles	N			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	N			Biogasanlæg N			
Kildesortering af affald - udenfor	N						
Vandmåling - individuel	J			Beboerfaciliteter:			
Vandmåling - kollektiv	N			Særskilte selskabs- og mødelokaler N			
Varmemåling - individuel	J			Beboerhus N			
Varmemåling - kollektiv	N						
Elmåling - individuel	J						
Elmåling - kollektiv	N						
Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet kr.:		759,93					
Dato for forhøjelse:		01.01.2017					
Forhøjelse pr. m² kr.:		14,55	%:	1,95	Årsbasis kr.:		36.936

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	723.159,00	723	723
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	160.199,43	180	163
107	*	Vandafgift	484,69	1	1
109	*	Renovation	55.675,00	62	60
110		Forsikringer	18.682,38	23	23
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	13.352,28		
		2. Varme til fællesarealer	0,00		
		3. Målerpasning m.v.	2.983,00		
			16.335,28	14	14
112	*	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	133.440,00		
		2. Dispositionsfond	0,00		
		3. Arbejdskapital	5.688,00		
			139.128,00	165	147
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	0,00		
		2. G-indskud	0,00		
			0,00		
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	390.504,78	444	408
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	192.843,43	189	230
115	*	Almindelig vedligeholdelse	379.948,25	200	120
116	*	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	434.515,36	582	237
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggels	-434.515,36	0,00	-582
					-237
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.:			
		1. Afholdte udgifter	67.438,67	51	51
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-67.438,67	0,00	-51
					-51
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	0,00		
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00		
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00		
			0,00		
119	*	Diverse udgifter	8.097,81	7	7
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	580.889,49	396	357
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedligeh. og fornyelser. (kto. 401)	276.400,00	276	489
121	*	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402)	51.000,00	51	51
123		Tab ved fraflytninger (kto. 405)	0,00		
124	*	Andre henlæggelser (kto. 406)	0,00		
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	327.400,00	327	540
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT	2.021.953,27	1.891	2.029

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	113.404,22		
		2. Renter m.v.	89.707,06		
		3. Administrationsbidrag	9.791,51		
			<u>212.902,79</u>	228	228
126		Afskr. på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afskrivning forbedringsarbejder	32.000,00		
		2. Frafl. lejerens godtgjorte forbedr.arb.	0,00		
			<u>32.000,00</u>	38	38
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. Årets udgift	374,00		
		2. Heraf dækket af dispositionsfonden	-374,00		
			<u>0,00</u>	0,00	12
130		Tab ved fraflytninger:			
		1. Årets udgift	2.742,32		
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-1.705,53		
		3. Heraf dækket af dispositionsfonden	0,00		
			<u>1.036,79</u>	1.036,79	
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0,00		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00		
		3. Diverse renter	0,00		
			<u>0,00</u>	0,00	
132		Andre driftstøttelån:			
		5. Hjemfaldsklausul	0,00		
			<u>0,00</u>	0,00	
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år	0,00		
		2. Underfinansiering	0,00		
			<u>0,00</u>	0,00	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år		0,00	
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	245.939,58	266	277
139		UDGIFTER I ALT	2.267.892,85	2.156	2.306
140		Årets overskud ovf. til opsamlet resultat (kto. 407)	0,00		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	2.267.892,85	2.156	2.306

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	-1.980.024,00	-1.961	-2.022
		3. Erhvervslejemål	0,00		
		4. Institutioner	0,00		
		5. Kælderrum m.v.	0,00		
		6. Garager/carporte/p-pladser	-26.400,00		-26
		7. Særlig lejeforh. i lejeforbedrede lejem	0,00		
		9. - merleje	0,00		
		10. Individuel modernisering	0,00		
			<u>-2.006.424,00</u>		
				-2.006,42	
202	*	Renter		-6.583,50	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	-150.000,00	-150	-150
		2. Drift af fællesvaskeri	0,00		
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00		
		5. Indeksoverskud	0,00		
		6. Overført fra opsamlet overskud	-44.488,00	-44	-107
			<u>-194.488,00</u>		
				-194,49	
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-2.207.495,50	-2.156	-2.306
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte		0,00	
206	*	Korrektion vedr. tidligere år		-2.098,12	
				-2.098,12	
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT		-2.098,12	
		INDTÆGTER I ALT	-2.209.593,62	-2.156	-2.306
210		Årets underskud ovf til opsamlet resultat (kto. 407)	-58.299,23		
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-2.267.892,85	-2.156	-2.306

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.	13.897.736,32	13.898
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.498.489,23	6.498
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	20.396.225,55	20.396
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	3.855.530,69	3.882
	*	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	0,00	
		5. Andre driftslån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	24.251.756,24	24.278
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	8.138,00	
		2. Beboerindskud	0,00	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber m.v.	89.965,57	90
	*	4. Fraflytninger	136.158,08	2
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0,00	3
	*	6. Andre debitorer	6.436,44	10
		7. Forudbetalte udgifter	11.932,00	15
		8. Prioritetsydelse	0,00	
			252.630,09	
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	215.579,67	694
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	468.209,76	814
310		AKTIVER I ALT	24.719.966,00	25.092

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2017	i 1.000 kr. Regnskab 2016
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-670.562,95	-829
402		Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	-122.309,58	-139
405	*	Tab ved fraflytninger	0,00	-2
406	*	Andre henlæggelser	0,00	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	-792.872,53	-969
407	*	Opsamlet resultat	-4.706,92	-107
407.9		HENLÆGGELSER ÷ UNDERSKUD	-797.579,45	-1.077
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	0,00	
		2. Nykredit	0,00	
		3. BRF	0,00	
		4. Økonomitrykelsen	0,00	
		5. Landsbyggefonden	-3.196.479,00	-3.196
		6. Lån Jyske Bank	0,00	
		7. Lån Kommunekredit	0,00	
		8. Lån Dispositionsfondens	0,00	
		9. LR Realkredit A/S	0,00	
409		Beboerindskud	-3.196.479,00	
410		Kapitalindskud til lejl. for mindstbemidlede	-268.600,00	-269
411		Afskrivningskonto for ejendommen	0,00	
412		Byggefondsindestående	-16.931.146,55	-16.931
			0,00	
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-20.396.225,55	-20.396
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-3.201.935,18	
		3. Ombygning	0,00	
			-3.201.935,18	-3.301
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-149.000,00	-134
		3. Ekstra indskud for lejl. med kapitalind.	0,00	
		4. Forh. indskud for boligtagers retab.pli	0,00	
			-149.000,00	
415		Driftsstøttelån:		
		2. Midlertidige driftslån (LBF)	0,00	
416	*	Anden langfristet gæld	-15.694,77	-30
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	-23.762.855,50	-23.861
KORTFRISTET GÆLD				
418		Gæld til boligorganisationen	0,00	
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-129.192,50	-130
421	*	Skyldige omkostninger	-30.338,55	-23
422		Mellemregning med fraflyttere	0,00	
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0,00	-1
424		Banklån	0,00	
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (LBF)	0,00	
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0,00	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	-159.531,05	-154
430		PASSIVER I ALT	-24.719.966,00	-25.092

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
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag	0,00		
101.2	Prioritetsrenter	0,00		
101.3	Administrationsbidrag	0,00		
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	241.053,00	241	241
105.2	Andel til Landsbyggefonden	482.106,00	482	482
105.3	Andel til Nybyggerifonden	0,00		
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	723.159,00	723	723
	Prioritering ved indeksslån:			
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	723.159,00	723	723
107	Vandafgift			
	.0 Vandafgift	154,69	1	1
	.1 Vandafledningsafg	330,00		
	Vandafgift i alt	484,69	1	1
109	Renovation			
	Renovationsafgift	55.675,00	62	60
	Renovation i alt	55.675,00	62	60
112.1	Administrationsbidrag			
	Administrationsbidrag kr. 3.565,00 pr. enhed	128.340,00	128	136
	Bidrag forbrugeregnskaber 150,00 pr. lejemål	5.100,00	5	5
	Administrationsbidrag i alt	133.440,00	134	141
112.2	Dispositionsfond			
	Bidrag pr. lejemålsenhed k 0,00	0,00	20	
	Dispositionsfond i alt	0,00	20	
112.3	Arbejdskapital			
	Bidrag pr. lejemålsenhed k 158,00	5.688,00	6	6
	Arbejdskapital i alt	5.688,00	6	6
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	179.255,68	189	200
	2. Trappevask m.v.	0,00		4
	3. Øvrige renholdelsesudgifter	12.770,52		11
	4. Diverse	48,48		
	6. Externe entreprenører	768,75		
	Renholdelse i alt	192.843,43	189	215

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	32.459,99	200	11
	2. Bygning, klimaskærm	20.695,72		16
	3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	247.639,88		
	4. Bygning, fælles, indvendig	0,00		33
	5. Bygning, tekniske installationer	63.366,73		25
	6. Materiel	15.785,93		
	Almindelig vedligeholdelse i alt	379.948,25	200	85
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	199.689,26	582	18
	2. Bygning, klimaskærm	39.201,08		115
	3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed	42.100,00		
	4. Bygning, fælles, indvendig	0,00		26
	5. Bygning, tekniske installationer	2.562,50		
	6. Materiel	150.962,52		
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i	434.515,36	582	159
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	0,00		
	2. Andel fællesfaciliteters drift	0,00		
	3. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00		
203	2. - indtægt fællesvaskeri	0,00		
	3. - indtægt andel fællesfaciliteters drift	0,00		
	4. - indtægt møde- og selskabslokaler	0,00		
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt i alt	0,00		
119	Diverse udgifter			
	1. Afdelingsbestyrelsens virke	0,00		
	2. Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter	0,00		
	3. Afdelingsmøder	1.464,74	3	3
	4. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	4.338,40	5	5
	5. Andre udgifter	2.294,67		
	Diverse udgifter i alt	8.097,81	7	7
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse			
	Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og forny	276.400,00	276	489
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse i	276.400,00	276	489
	Samlet henlæggelse pr. m 108,86 kr.			
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning			
	Istandsættelse ved fraflytning	51.000,00	51	51
	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt	51.000,00	51	51
	Samlet henlæggelse pr. m 20,09 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. Budget 2017 Ej revideret	i 1.000 kr. Budget 2018 Ej revideret
201	Boligafgifter og leje			
	1. Beboelse			
	Almene familieboliger	-1.980.024,00	-1.961	-2.022
	Almene ældreboliger	0,00		
	Almene ungdomsboliger	0,00		
	3. Erhverv	0,00		
	4. Institutioner	0,00		
	5. Kælderrum	0,00		
	6. Garager/carporte	-26.400,00		-26
	7. Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål	0,00		
	Boligafgifter og leje i alt	-2.006.424,00	-1.961	-2.048
202	Renter			
	1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	-6.583,50		
	9. Andre renter	0,00		
	Renter i alt	-6.583,50		
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	-2.098,12		
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	-2.098,12		

Noter til status

Konto	Specifikation	Regnskab 2017	i 1.000 kr. Regnskab 2016
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	13.897.736,32	13.898
	+ tilgang i året	0,00	
	+/- afgang i året	0,00	
	Saldo ultimo	13.897.736,32	13.898
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	3.881.803,59	3.840
	+ forbedringsarbejder i året	119.131,32	210
	+ uafsluttede rådighedsarbejder i året	0,00	
	+ tilskud i året	0,00	
	+/- afdrag	-145.404,22	-168
	+ afskrivning		
	Saldo ultimo	3.855.530,69	3.882
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	0,00	
	Andre anlægsaktiver i alt	0,00	
305.1	Tilgodehavende leje incl. varme		
	Tilgodehavende boligafgifter og lejer m.v.	8.138,00	
	Tilgodehavende leje incl. varme i alt	8.138,00	
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber m.v.		
	Varme	0,00	
	Vand	89.965,57	90
	El	0,00	
	Maskiner	0,00	
	Uafsluttede forbrugsregnskaber m.v. i alt	89.965,57	90
305.4	Fraflytninger		
	Fraflytninger	136.158,08	2
	Fraflytninger i alt	136.158,08	2
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber m.v.		
	Varme	0,00	
	Vand	0,00	3
	El	0,00	
	Afsluttede forbrugsregnskaber m.v. i alt	0,00	3
305.6	Andre debitorer		
	Antenneanlæg	0,00	
	Andre debitorer i alt	0,00	

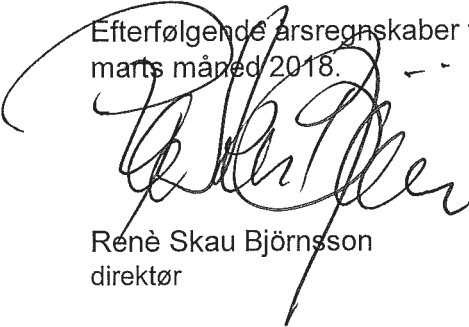
Konto	Specifikation	Regnskab 2017	i 1.000 kr. Regnskab 2016
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-828.678,31	-625
	+ forbrug i året	434.515,36	67
	+ årets henlæggelser	-276.400,00	-271
	Saldo ultimo	-670.562,95	-829
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-1.705,53	-13
	+ forbrug i året	1.705,53	12
	+ årets henlæggelser	0,00	
	Saldo ultimo	0,00	-2
406	Andre henlæggelser		
	Saldo primo	0,00	
	+ forbrug i året	0,00	
	+ årets henlæggelser	0,00	
	Saldo ultimo	0,00	
407	Resultatkonto		
	Saldo primo	-107.494,15	-135
	+ årets underskud	58.299,23	
	+ årets overskud	0,00	-30
	+ budgetmæssig afvikling af underskud	0,00	
	+ budgetmæssig afvikling af overskud	44.488,00	57
	Saldo ultimo	-4.706,92	-107
	Bogført resultat	-4.706,92	-107
416	Anden langfristet gæld		
	Lån i dipositionsfonden	-15.694,77	-30
	Anden langfristet gæld i alt	-15.694,77	-30
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Varme	0,00	
	Vand	-129.192,50	-130
	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-129.192,50	-130
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	0,00	
	2. Feriepengeforpligtelse	-30.338,55	-23
	3. Antennebidrag	0,00	
	4. Øvrige depositum	0,00	
	5. Indbetalt vedr. rentefrit kommunelån	0,00	
	Skyldige omkostninger i alt	-30.338,55	-23
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
	Forudbetalt leje	0,00	-1
	Depositum ungdomsboliger	0,00	
	Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	0,00	-1
425	Anden kortfristet gæld		
	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0,00	
	Anden kortfristet gæld i alt	0,00	

Årsregnskab for afdeling 13

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 13 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 13 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 13 har været forelagt undertegnede bestyrelse / beboerrepræsentanter til godkendelse.

Silkeborg, den 20. april 2018

Kurt Sørensen

Hans Jørgen Vedel

Kaj Jønsson

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.”

Kurt Elkær Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-068873857684

IP: 188.181.222.138

2018-04-11 14:03:13Z

NEM ID 

Kaj Smedegaard Jønsson

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-113547074224

IP: 188.181.220.163

2018-04-12 14:04:56Z

NEM ID 

Hans Jørgen Vedel

Bestyrelsesmedlem



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>