

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. | 03101 | Kommunenr. 740 | | | | | |
| CVR-nr. | 27194516 | Afd. 31 | | Silkeborg Kommune | | | | | |
| SILKEBORG BOLIGSELSKAB | | Gormsvej 3-5-7-11-15 | | Søvej | | | | | |
| Vestergade 91 B | | 8600 Silkeborg | | 8600 Silkeborg | | | | | |
| 8600 Silkeborg | | | | Telefon: 89701000 | | | | | |
| Telefon: 86825144 | | | | Fax: 89701009 | | | | | |
| Mail: info@sb-silkeborg.dk | | | | Mail: kommunen@silkeborg.dk | | | | | |
| Lejemål | | | | Bruttoetageareal i alt m ² | Antal lejermålsenheder | Antal lejermålsenheder | | | |
| Almene familieboliger | | | | 1.811 | 24 | 1 | 24 | | |
| Almene ungdomsboliger | | | | 367 | 10 | 1 | 10 | | |
| Almene ældreboliger | | | | | | 1 | | | |
| Boligoplysning i alt | | | | 2.178 | 34 | | 34 | | |
| Boliger fordelt på antal rum | | | | Antal rum | | | | | |
| | | | | 1 | 367 | 10 | | | |
| | | | | 2 | 896 | 14 | | | |
| | | | | 3 | 515 | 6 | | | |
| | | | | 4 | 400 | 4 | | | |
| | | | | 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 | | | | | 2 | 1/5 | 0 | | |
| Lejemålsenheder i alt | | | | | | | 34 | | |
| Matr.nr.: 50, 52, 7 ca Voel by | | Kontant ejendomsværdi pr.: Kontant ejendomsværdi kr.: Heraf grundværdi kr.: | | 01.10.2016 23.850.000 6.235.400 | | | | | |
| BBR-øjendomsnr.: 3414 3944 3763 | | Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelesdato eksisterende ejendom | | 01.01.1994 | | | | | |
| Tekniske installationer m.v.: | | | | Opvarmning: | | | | | |
| Vaskeinstallation - fælles | | | | J | Fjernvarme | | | N | |
| Egen vaskemaskine | | | | N | Centralvarme fra eget anlæg (fast brændsel) | | | N | |
| Tostreng vandssystem | | | | N | Centralvarme fra eget anlæg (naturgas) | | | J | |
| Regnvand nedslivningsanlæg | | | | 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 | Beboerfaciliter: | | | | |
| Vandmåling - kollektiv | | | | N | Særskilte selskabs- og mødelokaler | | | | J |
| Varmemåling - individuel | | | | J | Beboerhus | | | | N |
| Varmemåling - kollektiv | | | | N | | | | | |
| Elmåling - individuel | | | | J | | | | | |
| Elmåling - kollektiv | | | | N | | | | | |
| Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet kr.: | | | | 920,48 | | | | | |
| Dato for forhøjelse: | | | | 01.01.2017 | | | | | |
| Forhøjelse pr. m² kr.: | | | | 9,68 | %: | 1,07 | Årsbasis kr.: | 21.060 | |

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 | 991.705,95 | 983 | 987 |
| OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER | | | | | |
| 106 | | Ejendomsskatter | 54.993,85 | 58 | 53 |
| 107 | * | Vandafgift | 27.536,89 | 28 | 30 |
| 109 | * | Renovation | 53.933,36 | 50 | 49 |
| 110 | | Forsikringer | 17.364,79 | 22 | 18 |
| 111 | | Afdelingens energiforbrug: | | | |
| | | 1. El til fællesarealer | 36.922,41 | | |
| | | 2. Varme til fællesarealer | 0,00 | | |
| | | 3. Målerpasning m.v. | 4.478,59 | 42 | 35 |
| 112 | * | Bidrag til boligorganisationen: | | | |
| | | 1. Administrationsbidrag | 126.310,00 | | |
| | | 2. Dispositionsfond | 0,00 | | |
| | | 3. Arbejdskapital | 5.372,00 | 151 | 139 |
| 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 | 326.911,89 | 351 | 324 |
| VARIABLE UDGIFTER | | | | | |
| 114 | * | Renholdelse | 194.167,70 | 200 | 204 |
| 115 | * | Almindelig vedligeholdelse | 143.389,92 | 150 | 127 |
| 116 | * | Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser: | | | |
| | | 1. Afholdte udgifter | 47.894,41 | 532 | 421 |
| | | 2. Heraf dækkes af tidligere henlæggels | -47.894,41 | 0,00 | -532 |
| 117 | | Istandsættelse ved fraflytning m.v.: | | | |
| | | 1. Afholdte udgifter | 6.422,50 | 30 | 30 |
| | | 2. Heraf dækkes af henlæggelser | -6.422,50 | 0,00 | -30 |
| 118 | * | Særlige aktiviteter: | | | |
| | | 1. Drift af fællesvaskeri | 0,00 | | |
| | | 2. Andel i fællesfaciliteters drift | 0,00 | | |
| | | 3. Drift af møde- og selskabslokaler | 6.063,51 | 15 | 8 |
| 119 | * | Diverse udgifter | 21.476,47 | 23 | 20 |
| 119.9 | | VARIABLE UDGIFTER I ALT | 365.097,60 | 388 | 359 |
| HENLÆGGELSER | | | | | |
| 120 | * | Planl. og periodisk vedligeh. og fornyelser. (kto. 401) | 233.600,00 | 234 | 300 |
| 121 | * | Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (kto. 402) | 26.000,00 | 26 | 50 |
| 123 | | Tab ved fraflytninger (kto. 405) | 0,00 | | 11 |
| 124 | * | Andre henlæggelser (kto. 406) | 0,00 | | |
| 124.8 | | HENLÆGGELSER I ALT | 259.600,00 | 260 | 361 |
| 124.9 | | SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT | 1.943.315,44 | 1.982 | 2.030 |

| 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 | 7.699,00 | | |
| | | 2. Renter m.v. | 1.901,00 | | |
| | | 3. Administrationsbidrag | 0,00 | 9.600,00 | |
| 126 | | Afskr. på forbedringsarbejder m.v.: | | | |
| | | 1. Afskrivning forbedringsarbejder | 3.000,00 | | |
| | | 2. Frafl. lejerens godtgjorte forbedr. arb. | 0,00 | 3.000,00 | 10 |
| 128 | | Ydelse vedr. lån til ombygning: | | | |
| | | 1. Afdrag | 0,00 | | |
| | | 2. Renter m.v. | 0,00 | 0,00 | |
| 129 | | Tab ved lejeledighed m.v.: | | | |
| | | 1. Arets udgift | 9.535,74 | | |
| | | 2. Heraf dækket af dispositionsfonden | -9.535,74 | 0,00 | |
| 130 | | Tab ved fraflytninger: | | | |
| | | 1. Arets udgift | 23.147,81 | | |
| | | 2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse | -10.150,95 | | |
| | | 3. Heraf dækket af dispositionsfonden | -12.199,81 | 797,05 | |
| 131 | | Andre renter: | | | |
| | | 1. Renter af gæld til boligorganisationen | 0,00 | | |
| | | 2. Morarenter vedr. prioritetsydelse | 0,00 | | |
| | | 3. Diverse renter | 0,00 | 0,00 | |
| 132 | | Andre driftstøttelån: | | | |
| | | 5. Hjemfaldsklausul | 0,00 | 0,00 | |
| 133 | | Afvikling af: | | | |
| | | 1. Underskud fra tidligere år | 9.600,00 | | |
| | | 2. Underfinansiering | 0,00 | 9.600,00 | 10 |
| 134 | * | Korrektion vedr. tidligere år | | 1.782,68 | |
| 137 | | EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT | 24.779,73 | 20 | 21 |
| 139 | | UDGIFTER I ALT | 1.968.095,17 | 2.001 | 2.052 |
| 140 | | Arets overskud ovf. til opsamlet resultat (kto. 407) | 58.170,67 | | |
| 150 | | UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT | 2.026.265,84 | 2.001 | 2.052 |

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 | -2.006.588,00 | -1.999 | -2.051 |
| | | 3. Erhvervslejemål | 0,00 | | |
| | | 4. Institutioner | 0,00 | | |
| | | 5. Kælderrum m.v. | 0,00 | | |
| | | 6. Garager/carporte/p-pladser | -1.200,00 | -1 | -1 |
| | | 7. Særlig lejeforh. i lejeforbedrede lejem | 0,00 | | |
| | | 9. - merleje | 0,00 | | |
| | | 10. Individuel modernisering | 0,00 | | |
| | | | <u>-2.007.788,00</u> | | |
| 202 | * | Renter | -5.055,11 | | |
| 203 | | Andre ordinære indtægter: | | | |
| | | 1. Tilskud fra boligorganisationen | 0,00 | | |
| | | 2. Drift af fællesvaskeri | 0,00 | | |
| | | 3. Andel af fællesfaciliteters drift | 0,00 | | |
| | | 4. Drift af møde- og selskabslokaler | 0,00 | -1 | |
| | | 5. Indeksoverskud | 0,00 | | |
| | | 6. Overført fra opsamlet overskud | 0,00 | | |
| | | | <u>0,00</u> | | |
| 203.9 | | ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT | -2.012.843,11 | -2.001 | -2.052 |
| EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER | | | | | |
| 204 | * | Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte | 0,00 | | |
| 206 | * | Korrektion vedr. tidligere år | -13.422,73 | | |
| | | EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT | -13.422,73 | | |
| | | INDTÆGTER I ALT | -2.026.265,84 | -2.001 | -2.052 |
| 210 | | Arets underskud ovf til opsamlet resultat (kto. 407) | 0,00 | | |
| 220 | | INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT | -2.026.265,84 | -2.001 | -2.052 |

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. | 23.462.104,41 | 23.462 |
| 302 | | Indeksregulering vedr. prioritetsgæld | 3.737.198,22 | 3.695 |
| 302.9 | | Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering | 27.199.302,63 | 27.157 |
| 303 | | Forbedringsarbejder: | | |
| | * | 1. Forbedringsarbejder m.v. | 547.864,98 | 199 |
| | * | 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 | 27.747.167,61 | 27.356 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | | | | |
| 305 | | Tilgodehavender: | | |
| | * | 1. Leje incl. varme | 0,00 | |
| | * | 2. Beboerindskud | 0,00 | |
| | * | 3. Uafsluttede forbrugsregnskaber m.v. | 131.058,67 | 133 |
| | * | 4. Fraflytninger | 457,50 | 19 |
| | * | 5. Afsluttede forbrugsregnskaber | 0,00 | |
| | * | 6. Andre debitorer | 0,00 | 7 |
| | | 7. Forudbetalte udgifter | 25.400,00 | 25 |
| | | 8. Prioritetsydelse | 0,00 | |
| | | | 156.916,17 | |
| 307 | | Likvide beholdninger: | | |
| | | 3. Tilgodehavende hos boligorganisationen | 694.041,94 | 399 |
| 309.9 | | OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | 850.958,11 | 583 |
| 310 | | AKTIVER I ALT | 28.598.125,72 | 27.939 |

Passiver

| Konto | Note | Specifikation | Regnskab 2017 | i 1.000 kr. Regnskab 2016 |
|---|------|---|-----------------------|---------------------------------|
| HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING) | | | | |
| 401 | * | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | -530.832,78 | -345 |
| 402 | | Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning | -29.760,66 | -10 |
| 405 | * | Tab ved fraflytninger | 0,00 | -10 |
| 406 | * | Andre henlæggelser | 0,00 | |
| 406.9 | | HENLÆGGELSER I ALT | -560.593,44 | -365 |
| 407 | * | Opsamlet resultat | -33.367,20 | 34 |
| 407.9 | | HENLÆGGELSER ÷ UNDERSKUD | -593.960,64 | -331 |
| LANGFRISTET GÆLD | | | | |
| 408 | | Oprindelig prioritetsgæld: | | |
| | | 1. Realkredit Danmark | 0,00 | |
| | | 2. Nykredit | -6.658.261,06 | -6.952 |
| | | 3. BRF | 0,00 | |
| | | 4. Økonomistyrelsen | 0,00 | |
| | | 5. Landsbyggefonden | -1.399.580,00 | -1.400 |
| | | 6. Lån Jyske Bank | 0,00 | |
| | | 7. Lån Kommunekredit | 0,00 | |
| | | 8. Lån Dispositions-fonden | 0,00 | |
| | | 9. LR Realkredit A/S | -7.545.652,73 | |
| | | | -15.603.493,79 | -7.992 |
| 409 | | Beboerindskud | -446.600,00 | -447 |
| 410 | | Kapitalindskud til lejl. for mindstbemidlede | 0,00 | |
| 411 | | Afskrivningskonto for ejendommen | -11.149.208,84 | -10.367 |
| 412 | | Byggefondsindestående | 0,00 | |
| 412.9 | | Finansiering af anskaffelsessum | -27.199.302,63 | -27.157 |
| 413 | | Andre lån: | | |
| | | 1. Forbedringsarbejder m.v. | 0,00 | |
| | | 3. Ombygning | 0,00 | |
| | | | 0,00 | |
| 414 | | Andre beboerindskud: | | |
| | | 2. Forhøjet indskud ved genudlejning | -34.950,00 | -35 |
| | | 3. Ekstra indskud for lejl. med kapitalind | 0,00 | |
| | | 4. Forh. indskud for boligtagers retab.pli | 0,00 | |
| | | | -34.950,00 | |
| 415 | | Driftsstøttelån: | | |
| | | 2. Midlertidige driftslån (LBF) | 0,00 | |
| 416 | * | Anden langfristet gæld | -542.107,88 | -197 |
| 417 | | LANGFRISTET GÆLD I ALT | -27.776.360,51 | -27.389 |
| KORTFRISTET GÆLD | | | | |
| 418 | | Gæld til boligorganisationen | 0,00 | |
| 419 | * | Uafsluttede forbrugsregnskaber | -181.417,50 | -179 |
| 421 | * | Skyldige omkostninger | -28.891,07 | -22 |
| 422 | | Mellemregning med fraflyttere | 0,00 | |
| 423 | * | Deposita og forudbetalt leje m.v. | -17.496,00 | -17 |
| 424 | | Banklån | 0,00 | |
| 425 | | Anden kortfristet gæld: | | |
| | | 1. Merleje (LBF) | 0,00 | |
| | * | 3. Afsluttede forbrugsregnskaber | 0,00 | |
| | | | 0,00 | |
| 426 | | KORTFRISTET GÆLD I ALT | -227.804,57 | -219 |
| 430 | | PASSIVER I ALT | -28.598.125,72 | -27.939 |

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 | 446.236,83 | 239 | 381 |
| 101.2 | Prioritetsrenter | 50.529,89 | 620 | 201 |
| 101.3 | Administrationsbidrag | 32.014,72 | | |
| 102.1 | - rentesikring fra staten | 0,00 | | |
| 102.2 | - ydelsessikring fra staten | 0,00 | | |
| 102.3 | - ydelsesstøtte fra staten | 21.708,22 | -295 | -59 |
| 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 | 0,00 | | |
| 105.2 | Andel til Landsbyggefonden | 0,00 | | |
| 105.3 | Andel til Nybyggerifonden | 0,00 | | |
| 105.9 | Nettokapitaludgifter (beboerbetalning) | 550.489,66 | 564 | 523 |
| | Prioritering ved indeksslån: | | | |
| 101.1 | Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag | 336.143,78 | 336 | 339 |
| 101.2 | Prioritetsrenter | 194.628,61 | 234 | 205 |
| 101.3 | Administrationsgebyr | 0,00 | | |
| 104.1 | - afdragsbidrag | -3.692,08 | -3 | -4 |
| 104.2 | - rentebidrag | -79.994,19 | -130 | -90 |
| 104.3 | - ydelsesstøtte | 0,00 | | |
| 104.4 | - ungdomsboligbidrag | -5.869,83 | -17 | -20 |
| 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) | 441.216,29 | 419 | 431 |
| | Nettokapitaludgifter i alt | 991.705,95 | 983 | 954 |
| 107 | Vandafgift | | | |
| | .0 Vandafgift | 8.859,61 | 11 | 10 |
| | .1 Vandafledningsafg | 18.677,28 | 17 | 20 |
| | Vandafgift i alt | 27.536,89 | 28 | 30 |
| 109 | Renovation | | | |
| | Renovationsafgift | 53.933,36 | 50 | 49 |
| | Renovation i alt | 53.933,36 | 50 | 49 |
| 112.1 | Administrationsbidrag | | | |
| | Administrationsbidrag kr. 3.565,00 pr. enhed | 121.210,00 | 121 | 128 |
| | Bidrag forbrugeregnskaber 150,00 pr. lejemål | 5.100,00 | 5 | 5 |
| | Administrationsbidrag i alt | 126.310,00 | 126 | 133 |
| 112.2 | Dispositionsfond | | | |
| | Bidrag pr. lejemålsenhed k 0,00 | 0,00 | 19 | |
| | Dispositionsfond i alt | 0,00 | 19 | |
| 112.3 | Arbejdskapital | | | |
| | Bidrag pr. lejemålsenhed k 158,00 | 5.372,00 | 5 | 5 |
| | Arbejdskapital i alt | 5.372,00 | 5 | 5 |
| 114 | Renholdelse | | | |
| | 1. Løn ejendomsfunktionærer | 185.299,66 | 184 | 186 |
| | 2. Trappevask m.v. | 7.752,00 | 10 | 3 |
| | 3. Øvrige renholdelsesudgifter | 576,60 | | 3 |
| | 4. Diverse | 539,44 | | |
| | Renholdelse i alt | 194.167,70 | 194 | 192 |

| 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 | 12.879,87 | 120 | 14 |
| | 2. Bygning, klimaskærm | 8.874,24 | | 9 |
| | 3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed | 16.871,63 | 8 | 1 |
| | 4. Bygning, fælles, indvendig | 10.349,06 | 8 | 62 |
| | 5. Bygning, tekniske installationer | 82.738,07 | 2 | 14 |
| | 6. Materiel | 11.677,05 | 6 | |
| | | | 7 | |
| | Almindelig vedligeholdelse i alt | 143.389,92 | 150 | 100 |
| 116 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | | | |
| | 1. Terræn | 22.750,00 | 532 | 421 |
| | 2. Bygning, klimaskærm | 9.396,38 | | |
| | 3. Bygning, bolig-/erhvervsenhed | 27.262,50 | | |
| | 4. Bygning, fælles, indvendig | 0,00 | | |
| | 5. Bygning, tekniske installationer | -11.514,47 | | |
| | 6. Materiel | 0,00 | | |
| | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i | 47.894,41 | 532 | 421 |
| 118 | Særlige aktiviteter | | | |
| | 1. Drift af fællesvaskeri | 0,00 | | |
| | 2. Andel fællesfaciliteters drift | 0,00 | 5 | |
| | 3. Drift af møde- og selskabslokaler | 6.063,51 | 10 | 8 |
| 203 | 2. - indtægt fællesvaskeri | 0,00 | | |
| | 3. - indtægt andel fællesfaciliteters drift | 0,00 | | |
| | 4. - indtægt møde- og selskabslokaler | 0,00 | -1 | |
| | Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt i alt | 6.063,51 | 14 | 8 |
| 119 | Diverse udgifter | | | |
| | 1. Afdelingsbestyrelsens virke | 1.303,94 | | |
| | 2. Afdelingsbestyrelsens kursusudgifter | 0,00 | 1 | |
| | 3. Afdelingsmøder | 950,00 | 1 | 1 |
| | 4. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening | 4.338,40 | 4 | 4 |
| | 5. Andre udgifter | 14.884,13 | 16 | 15 |
| | Diverse udgifter i alt | 21.476,47 | 23 | 20 |
| 120 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse | | | |
| | Henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse og forny | 233.600,00 | 234 | 300 |
| | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse i | 233.600,00 | 234 | 300 |
| | Samlet henlæggelse pr. m 107,25 kr. | | | |
| 121 | Istandsættelse ved fraflytning A-ordning | | | |
| | Istandsættelse ved fraflytning | 26.000,00 | 26 | 50 |
| | Istandsættelse ved fraflytning A-ordning i alt | 26.000,00 | 26 | 50 |
| | Samlet henlæggelse pr. m 11,94 kr. | | | |
| 124 | Andre henlæggelser | | | |
| | Andre henlæggelser | 0,00 | | |
| | Andre henlæggelser i alt | 0,00 | | |
| 134 | Korrektioner vedr. tidligere år | | | |
| | 1. Fraflyttere | 1.782,68 | | |
| | 2. Ejendomsskatter | 0,00 | | |
| | 3. Andet | 0,00 | | |
| | Korrektioner vedr. tidligere år i alt | 1.782,68 | | |

| 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 | -1.668.612,00 | -1.732 | -1.713 |
| | Almene ældreboliger | 0,00 | | |
| | Almene ungdomsboliger | -337.976,00 | -267 | -338 |
| | 3. Erhverv | 0,00 | | |
| | 4. Institutioner | 0,00 | | |
| | 5. Kælderrum | 0,00 | | |
| | 6. Garager/carporte | -1.200,00 | -1 | -1 |
| | 7. Særlig lejeforhøjelse i lejerforbedrede lejemål | 0,00 | | |
| | Boligafgifter og leje i alt | -2.007.788,00 | -2.000 | -2.052 |
| 202 | Renter | | | |
| | 1. Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen | -5.055,11 | | |
| | 9. Andre renter | 0,00 | | |
| | Renter i alt | -5.055,11 | | |
| 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 | -13.422,73 | | |
| | Korrektion vedr. tidligere år i alt | -13.422,73 | | |

Noter til status

| Konto | Specifikation | Regnskab 2017 | i 1.000 kr. Regnskab 2016 |
|-------|--|----------------------|---------------------------------|
| 301 | Ejendommens anskaffelsessum | | |
| | Saldo primo | 23.462.104,41 | 23.462 |
| | + tilgang i året | 0,00 | |
| | + afgang i året | 0,00 | |
| | Saldo ultimo | 23.462.104,41 | 23.462 |
| 303.1 | Forbedringsarbejder m.v. | | |
| | Saldo primo | 198.868,98 | 209 |
| | + forbedringsarbejder i året | 359.695,00 | |
| | + uafsluttede rådighedsarbejder i året | 0,00 | |
| | + tilskud i året | 0,00 | |
| | + afdrag | -10.699,00 | -10 |
| | + afskrivning | | |
| | Saldo ultimo | 547.864,98 | 199 |
| 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. | 0,00 | |
| | Tilgodehavende leje incl. varme i alt | 0,00 | |
| 305.3 | Uafsluttede forbrugsregnskaber m.v. | | |
| | Varme | 44.183,56 | 52 |
| | Vand | 86.875,11 | 81 |
| | El | 0,00 | |
| | Maskiner | 0,00 | |
| | Uafsluttede forbrugsregnskaber m.v. i alt | 131.058,67 | 133 |
| 305.4 | Fraflytninger | | |
| | Fraflytninger | 457,50 | 19 |
| | Fraflytninger i alt | 457,50 | 19 |
| 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 | |

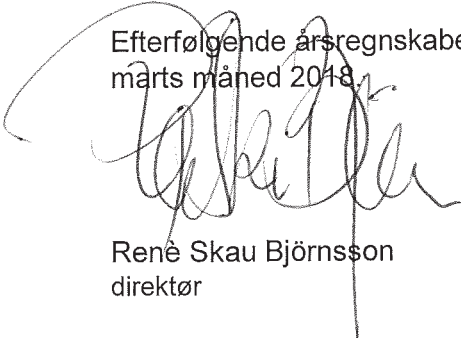
| Konto | Specifikation | Regnskab 2017 | i 1.000 kr. Regnskab 2016 |
|-------|--|--------------------|---------------------------------|
| 401 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | | |
| | Saldo primo | -345.127,19 | -398 |
| | + forbrug i året | 47.894,41 | 282 |
| | + årets henlæggelser | -233.600,00 | -229 |
| | Saldo ultimo | -530.832,78 | -345 |
| 405 | Tab ved fraflytninger | | |
| | Saldo primo | -10.150,95 | -21 |
| | + forbrug i året | 10.150,95 | 11 |
| | + årets henlæggelser | 0,00 | |
| | Saldo ultimo | 0,00 | -10 |
| 406 | Andre henlæggelser | | |
| | Saldo primo | 0,00 | |
| | + forbrug i året | 0,00 | |
| | + årets henlæggelser | 0,00 | |
| | Saldo ultimo | 0,00 | |
| 407 | Resultatkonto | | |
| | Saldo primo | 34.403,47 | 29 |
| | + årets underskud | 0,00 | 49 |
| | + årets overskud | -58.170,67 | |
| | + budgetmæssig afvikling af underskud | -9.600,00 | -43 |
| | + budgetmæssig afvikling af overskud | 0,00 | |
| | Saldo ultimo | -33.367,20 | 34 |
| | Bogført resultat | -33.367,20 | 34 |
| 416 | Anden langfristet gæld | | |
| | Lån i dipositionsfonden | -542.107,88 | -197 |
| | Anden langfristet gæld i alt | -542.107,88 | -197 |
| 419 | Uafsluttede forbrugsregnskaber | | |
| | Varme | -82.790,50 | -83 |
| | Vand | -98.627,00 | -96 |
| | Uafsluttede forbrugsregnskaber | -181.417,50 | -179 |
| 421 | Skyldige omkostninger | | |
| | 1. Skyldige omkostninger | 0,00 | |
| | 2. Feriepengeforpligtelse | -28.891,07 | -22 |
| | 3. Antennebidrag | 0,00 | |
| | 4. Øvrige depositum | 0,00 | |
| | 5. Indbetalt vedr. rentefrit kommunelån | 0,00 | |
| | Skyldige omkostninger i alt | -28.891,07 | -22 |
| 423 | Deposita og forudbetalt leje m.v. | | |
| | Forudbetalt leje | 0,00 | |
| | Depositum ungdomsboliger | -17.496,00 | -17 |
| | Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt | -17.496,00 | -17 |
| 425 | Anden kortfristet gæld | | |
| | 3. Afsluttede forbrugsregnskaber | 0,00 | |
| | Anden kortfristet gæld i alt | 0,00 | |

Årsregnskab for afdeling 31

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 31 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 31 har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Silkeborg, den 5. april 2018



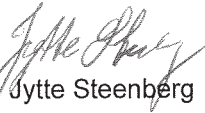
Bente Nielsen

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 31 har været forelagt undertegnede bestyrelse / beboerrepræsentanter til godkendelse.

Silkeborg, den 20. april 2018

Hans Christian Kristiansen

Anna Veis

Berit Skak Pedersen

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.”

Berit Skak Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-629477556992

IP: 188.181.249.213

2018-04-09 10:31:14Z

NEM ID 

Anna Veis

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-408730449710

IP: 188.181.249.163

2018-04-09 14:59:37Z

NEM ID 

Hans Christian Kristiansen

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>