

Regnskab 2018



Silkeborg Boligselskab

Vestergade 91 B
8600 Silkeborg

Boligorganisation	Tilsynsførende kommune
Boligorganisations nr.: 77 Navn: Silkeborg Boligselskab Adresse: Vestergade 91 B 8600 Silkeborg Tlf.nr.: 86825144 E-mail: info@silkeborgboligselskab.dk CVR nr.: 27194516	Kommune nr.: 740 Silkeborg Kommune Søvej 1 8600 Silkeborg Tlf.nr.: 89701000 E-mail: kommunen@silkeborg.dk

27194516	Bruttoetage-areal i alt (m ²)	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	115382	1397	1	1397
Almene Ungdomsboliger	2694	82	1	82
Almene ældreboliger	15175	242	1	242
Boligoplysninger i alt	133250	1721		
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	5567	142	
	2	46025	688	
	3	48382	564	
	4	31229	316	
	5	2191	18	
-Heraf plejeboliger (Ældreboliger med tilknyttet serviceareal)				
- Heraf enkeltværelser (Uden selvstændigt køkken)				
-Heraf bofællesskaber (Individuel / kollektiv)				
Erhvervslejemål	1.528	8	1 pr. påbegyndt 60 m ²	26
Institutioner	0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0
Garager / carporte		250	1/5	50
Lejemålsoplysninger i alt		1979		1.797

Renteberegningsmetode:
Rentesatser (gennemsnit):

Dag til dag
Udlån dispositionsfond 1,00%
Udlån afd. midler og egenkapital 0,71%
Afdelingsmidler i forvaltning 0,71%
Dispositionsfond 0,00%

Boligorganisationens ledelse:

Bestyrelse med 7 medlemmer
Formand: Bente Nielsen

Daglig administration:

direktør René Skau Björnsson

Resultatopgørelse for perioden

1. januar 2018 til 31. december 2018

Konto	Note	Specifikation	Resultat	Budget	Budget
		Udgifter	2018	2018	2019
				ikke revideret	ikke revideret
501		Ordinære udgifter			
		Bestyrelsesvederlag:			
		1. Afdelinger i drift	89.433	90.000	90.000
		2. Nybyggeri	0	0	0
502	*	Mødeudgifter, kontigent mv.	442.769	313.200	283.000
511	*	Personaleudgifter	5.822.530	6.345.000	6.320.000
512	*	Forretningsførelse	0	0	0
513	*	Kontorholdsudgifter (incl. EDB-drift)	763.331	794.500	856.500
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. Afskrivning, administrationsejendom)	356.247	317.200	367.000
515	*	Afskrivning, driftsmidler	243.472	347.500	185.000
516		Særlige aktiviteter	0	0	0
517		Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
521		Revision	353.103	295.000	300.000
530		Bruttoadministrationsudgifter i alt	8.070.884	8.502.400	8.401.500
531	*	Tilskud til afdelinger	0	0	0
532	*	Renteudgifter (incl. Kurstab, obligationer m.v.)	1.224.276	1.355.000	940.000
533	*	Henlæggelser af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital sam indbetalinger til LBF og nybyggerifonden	17.787.519	17.200.000	17.735.000
540		Samlede ordinære udgifter	27.082.680	27.057.400	27.076.500
541	*	Ekstraordinære udgifter	2.724.754	0	0
550		Udgifter i alt	29.807.434	27.057.400	27.076.500
551		Overskudsfordeling			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	15.646	0	0
		2. Udbytte, garantiselskab	0	0	0
560		Udgifter og eventuelt overskud i alt	29.823.080	27.057.400	27.076.500
		Ordinære indtægter			
601	*	Administrationsbidrag:			
		1. Egne afdelinger i drift	6.874.740	6.861.400	6.831.500
		2. Andet støtte boligbyggeri, hovedaktivitet	0	0	0
		3. sideaktivitets-afdelinger	29.000	124.000	100.000
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	730.190	802.000	725.000
603	*	Renteindtægter (incl. Kursgevinster, obligationer m.v.)	1.244.394	1.430.000	1.380.000
604		Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	17.787.519	17.340.000	17.740.000
605		Nybyggeri:			
		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	0	0	100.000
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	0	0	0
606		Forbedringer m.v.:			
		1. Byggesagshonorar, forbedringsarbejder m.v.	371.747	500.000	200.000
		2. Bestyrelsesvederlag, forbedringsarbejder m.v.	0	0	0
607		Diverse	0	0	0
610		Samlede ordinære indtægter i alt	27.037.590	27.057.400	27.076.500
611	*	Ekstraordinære indtægter	2.785.491	0	0
620		Indtægter i alt	29.823.080	27.057.400	27.076.500
621		Årets underskud overført til konto 805	0	0	0
630		Indtægter og evtuel underskud i alt	29.823.080	27.057.400	27.076.500

Balance pr. 31. december 2018

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
		Aktiver	2018	2017
		Anlægsaktiver		
		Materielle aktiver		
702	*	Inventar	847.744	840.243
703	*	Automobil	458.545	0
704	*	Edb anlæg	476.116	564.176
709	*	Andre anlægsaktiver	0	0
		Materielle anlægsaktiver i alt	1.782.405	1.404.419
		Finansielle anlægsaktiver		
713	*	Aktier og andele	10.000	10.000
714		Dispositionsfond/lån til afdelinger	14.193.653	13.223.267
715		Kapitalindskud, sideaktiviteter (specificeres under note 805)	0	0
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	2.918.005	2.106.534
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	0	0
		Finansielle anlægsaktiver i alt	17.121.657	15.339.802
720		Anlægsaktiver i alt	18.904.062	16.744.221
		Omsætningsaktiver		
		Tilgodehavender		
721.1	*	Afdelinger i drift	5.038.081	3.745.668
721.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	1	0
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	0	0
723		Godkendt administrationsorganisation	0	0
724		Tilskud til forbedringsarbejder	0	0
725		Debitorer	49.388	0
726		Andre tilgodehavender	2.706.195	346.423
727		Forudbetalte udgifter	296.656	293.950
728		Lager	32.445	55.027
730		Tilgodehavende renter m.v.	133.554	164.532
731	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	72.268.583	60.990.769
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	4.931	1.387
	*	2. Bankbeholdning	17.083.964	18.349.102
740		Omsætningsaktiver i alt	97.613.798	83.946.858
750		Aktiver i alt	116.517.860	100.691.079

Balance pr. 31. december 2018

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
		Passiver	2018	2017
		Egenkapital		
803	*	Dispositionsfond/særlige Henlæg. Konto	46.446.380	31.090.135
804	*	Opskrivningshenlæggelser	0	0
805	*	Arbejds kapital	2.021.520	1.718.034
810		Egenkapital i alt	48.467.900	32.808.169
		Kortfristet Gæld		
821.1	*	1. Afdelinger i drift	63.229.776	60.578.360
		9. Mellemlregning selskab	0	0
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	0	17.573
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	63.229.776	60.595.934
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	0	0
825		Leverandører	172.598	2.527.660
826		Omkostninger	3.537.045	3.701.419
829		Feriepengeforpligtelse	967.954	918.086
830	*	Anden kortfristet gæld	142.586	139.810
840		Kortfristet gæld i alt	68.049.959	67.882.910
850		Passiver i alt	116.517.859	100.691.078

Faste noter

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Resultat 2018	Budget 2018
502	Mødeudgifter, kontingent m.v.		
	Repræsentantskabsmøder	10.221	6.000
	Bestyrelsesmøder	5.898	5.500
	Stategiseminar	43.796	0
	Andre møder	68.704	63.000
	Almene bolig dage	0	0
	Repræsentation	25.123	30.000
	Bestyrelses ansvarsforsikring	12.206	7.200
	Kursus	55.204	20.000
	Studietur bestyrelse / personale	134.133	0
	Julegaver repræsentantskab og personale	87.484	92.000
	Mødeudgifter, kontingent m.v. i alt	442.769	223.700
511	Personaleudgifter		
	Løn administration	4.255.935	4.585.000
	Løn fraflytningssyn	0	150.000
	Løn direktør	739.880	720.000
	Lønrefusion sygedagpenge, barsel	0	0
	Pensionsbidrag	366.101	295.000
	Pensionsbidrag direktør	116.484	117.000
	Andre udgifter til social sikring	115.621	108.000
	Forskydning i feriepengetilsvar	49.868	200.000
	Kørsel i egen bil - km godtgørelse	71.526	60.000
	Beklædning medarbejdere	57.600	65.000
	Andre udgifter til social sikring	49.515	45.000
	Personaleudgifter i alt	5.822.530	6.345.000
	Det gennemsnitlige antal beskæftigede har i regnskabsåret været 9 personer		
	Løn til direktør incl. Pensionsbidrag kr. 858.635,58 hertil kommer fri telefon		
513	Kontorholdsudgifter incl. EDB drift		
	Kontorartikler, tryksager m.m.	33.226	61.000
	Kopiservice - papir m.m.	33.896	40.000
	Vedligeholdelse maskiner og inventar	2.517	4.000
	Service IT (maskiner+program)	205.607	286.000
	Bolig Silkeborg løbende drift	118.672	60.000
	Egen hjemmeside løbende drift	27.614	20.000
	Faglige tidsskrifter	15.180	15.000
	Annoncer	0	40.000
	Porto og fragt	63.519	45.000
	Telefon	88.080	55.000
	Gebyrer, pbs, dataløn m.m.	144.102	153.500
	Juridisk assistance	22.813	9.000
	Andre udgifter	8.105	6.000
	Kontorholdsudgifter incl. EDB drift i alt	763.331	794.500

Faste noter

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Resultat 2018	Budget 2018
514	Kontorlokaleudgifter		
	Husleje	174.100	170.000
	El	21.887	28.200
	Varme	10.348	11.000
	Forsikringer	599	0
	Rengøring	116.345	95.000
	Vedligeholdelse lokaler	513	5.000
	Abonnementsaftale tyverialarm	5.460	0
	Andre udgifter	26.995	8.000
	Kontorlokaleudgifter i alt	356.247	317.200
515	Afskrivninger, driftsmidler		
	Inventar	43.713	77.500
	IT	68.366	150.000
	Bolig Silkeborg	6.630	60.000
	Egen hjemmeside	15.886	60.000
	Ombygning af kontorlokaler	32.452	0
	Mandskabsvogne	76.424	0
	Afskrivninger, driftsmidler i alt	243.472	347.500
533/604	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden		
	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	0	0
	Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen	287.840	290.000
	Ydelser fra afdelingerne vedr. udamortiserede lån	4.604.107	4.480.000
	Indbetalinger til Landsbyggefonden	11.543.122	11.100.000
	Pligtmæssige bidrag A & G	1.352.451	1.330.000
	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden i alt	17.787.519	17.200.000
541	Tilskud fra dispositionsfonden:		
	Tab ved lejeledighed	97.116	
	Tab ved fraflytning	234.568	
	Tilskud afdeling 1	108.533	
	Tilskud afdeling 2	41.000	
	Tilskud afdeling 13	150.000	
	Tilskud afdeling 18	90.000	
	Driftsstøtte afdeling 9	1.359.000	
	Lukning af afdeling 90 - tømrerafdelingen	628.850	
	Tilskud i alt	2.709.067	
	Regulering trælager	15.688	
	Ekstraordinære udgifter i alt	2.724.755	
601	Administrationsbidrag		
1.	Afdelinger i drift:		
	1797 lejemålsenheder i 12 mdr. à kr. 3.770,00	6.774.690	
	Forbrugsregnskaber:		
	kr. 150,00 pr. lejemål	100.050	
		6.874.740	6.956.400
2.	Sideaktivitetsafdeling Tømrerafdelingen	29.000	29.000
	Administrationsbidrag i alt	6.903.740	6.985.400
	Oversigt over administrationsomkostninger		
	Bruttoadministrationsudgifter (530)	8.070.884	
-	Sideaktivitetsafdelinger	29.000	
-	lovmæssige gebyrer (602)	730.190	
-	byggesagshonorar (605 og 606)	371.747	
	Nettoadministrationsudgifter vedr. egne afdelinger i drift	6.939.948	
	Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.862	

Faste noter

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Resultat 2018	Budget 2018
602	Lovmæssige gebyrer m.v.		
	Indmeldelsesgebyr	103.268	117.000
	Restancegebyr + rykkergebyr fraflyttere	73.916	105.000
	Oprykningsgebyrer	30.185	30.000
	Boligarantibeviser	1.000	0
	Ajourføringsgebyrer	521.821	550.000
	Lovmæssige gebyrer m.v. i alt	730.190	802.000
532/603	Opgørelse af nettorenteindtægt/udgift		
	Renteindtægter (603)		
1.	Afdelinger	1.866	60.000
1.1	Dispositionsfondsudlån	156.619	150.000
2.	Bankbeholdning	0	0
3.	Obligationer (incl. Realiserede kursgevinster)	369.647	770.000
6.	Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	0	0
7.	Andet	716.261	450.000
	Renteindtægter (603) i alt	1.244.394	1.430.000
	Renteudgifter (532)		
1.	Dispositionsfonden	0	0
2.	Renter afdelinger	492.686	1.300.000
3.	Andre renter	106.192	55.000
5.	Kurstab, aktier og obligationer	575.822	0
6.	Handelsomkostninger, obligationer	49.575	0
7.	Egen trækingsret (konto 716)	0	0
	Renteudgifter (532) i alt	1.224.276	1.355.000
	Nettorente	20.118	
	Nettorente pr. lejemålsenhed	11	
611	Ekstraordinære indtægter		
	Tilskud fra dispositionsfonden (jf.note 541)	2.709.067	
	Indtægter fra afdelinger vedr. mandskabsvogne	76.424	
	Ekstraordinære indtægter i alt	2.785.491	

Faste noter

Noter til status

Konto	Specifikation	Resultat 2018	Resultat 2017
702	Inventar		
	Saldo primo	353.461	40.908
	+ tilgang i året	83.665	351.827
	- afskrivning i året	-43.713	-39.273
	Saldo ultimo	393.414	353.461
702	Ombygning kontorlokaler		
	Saldo primo	486.782	0
	+ tilgang i året	0	521.552
	- afskrivning i året	-32.452	-34.770
	Saldo ultimo	454.330	486.782
	Inventar i alt	847.744	840.243
703	Biler		
	Saldo primo	0	0
	+ tilgang i året	534.969	0
	- afskrivning i året	-76.424	0
	Saldo ultimo	458.545	0
704	IT-udstyr		
	Saldo primo	339.007	314.885
	+ tilgang i året	2.823	108.874
	- afskrivning i året	-68.366	-84.752
	Saldo ultimo	273.464	339.007
704	Etablering BoligSilkeborg		
	Saldo primo	66.305	73.672
	+ tilgang i året	0	0
	- afskrivning i året	-6.630	-7.367
	Saldo ultimo	59.674	66.305
704	Egen hjemmeside		
	Saldo primo	158.864	176.515
	+ tilgang i året	0	0
	- afskrivning i året	-15.886	-17.652
	Saldo ultimo	142.977	158.864
	EDB i alt	476.116	564.176
713	Aktier og andele		
	Nom. Kr. 10.000 - A/S Bolind	10.000	10.000
	Aktier og andele i alt	10.000	10.000
721	Afdelinger i drift		
	Lån afdeling 3 renoveringsprojekt	4.829.230	3.745.668
	Mellemregning afdeling 35	39.991	0
	Mellemregning afdeling 48	168.860	0
	Afdelinger i drift i alt	5.038.081	3.745.668

Noter til status

Konto	Specifikation	Resultat 2018	Resultat 2017
803	Dispositionsfond		
	Saldo primo	31.090.135	28.814.657
	Tilgang:		
	020 Bidrag disp.fond pr. lejemål	0	0
	030 Tilskud øvrige	0	0
	050 Samlet ydelse på udamortiserede lån	16.147.229	16.095.522
	060 Nettoprovenue ved likvidation	12.649.735	0
	150 Pligtmæssige bidrag A & G indskud	1.352.451	1.344.772
	170 Renter af egen trækingsret	0	3.597
	Afgang:		
	210 Tilskud lejetab	-97.116	-87.908
	215 Tilskud tab ved fraflytning	-234.568	-502.392
	220 Tilskud øvrige	-2.377.383	-2.528.913
	230 Indbetaling til LBF andel udamortiserede lån	-11.543.122	-11.511.291
	240 Indbetaling til LBF nybyggerifond	-540.980	-537.909
	260 Tilskud fra LBF egen trækingsret	0	0
	Saldo ultimo	46.446.380	31.090.135
	Bunden del:		
	Udlån jf. specifikation	14.193.653	13.223.267
	Indskud i LBF konto 716	2.918.005	2.106.534
	Disponibel del	29.334.723	15.760.333
	Saldo ultimo	46.446.380	31.090.135
	Dispositionsfondens disponible del andrager kr.	16.324 pr. lejemålsenhed.	

Noter til status

Konto	Specifikation		Resultat 2018	Resultat 2017
	Specifikation over udlån i dispositionsfonden:			
	Der er foretaget et udlån til afdeling	4 kr.	895.402	969.705
	Der er foretaget et udlån til afdeling	52 kr.	640.625	693.688
	Der er foretaget et udlån til afdeling	11 kr.	182.446	225.194
	Der er foretaget et udlån til afdeling	29 kr.	595.396	619.364
	Der er foretaget et udlån til afdeling	21 kr.	379.338	398.354
	Der er foretaget et udlån til afdeling	39 kr.	283.874	295.915
	Der er foretaget et udlån til afdeling	39 kr.	920.765	1.005.708
	Der er foretaget et udlån til afdeling	26 kr.	1.324.522	1.405.467
	Der er foretaget et udlån til afdeling	41 kr.	503.329	525.078
	Der er foretaget et udlån til afdeling	21 kr.	593.225	654.678
	Der er foretaget et udlån til afdeling	24 kr.	569.756	634.308
	Der er foretaget et udlån til afdeling	36 kr.	840.514	886.648
	Der er foretaget et udlån til afdeling	2 kr.	292.664	364.024
	Der er foretaget et udlån til afdeling	5 kr.	161.367	186.087
	Der er foretaget et udlån til afdeling	6 kr.	493.586	249.291
	Der er foretaget et udlån til afdeling	17 kr.	65.716	102.689
	Der er foretaget et udlån til afdeling	26 kr.	119.211	149.714
	Der er foretaget et udlån til afdeling	42 kr.	28.239	79.445
	Der er foretaget et udlån til afdeling	46 kr.	235.197	270.492
	Der er foretaget et udlån til afdeling	47 kr.	19.446	95.459
	Der er foretaget et udlån til afdeling	51 kr.	21.381	110.278
	Der er foretaget et udlån til afdeling	64 kr.	80.482	84.636
	Der er foretaget et udlån til afdeling	34 kr.	73.372	78.764
	Der er foretaget et udlån til afdeling	2 kr.	57.689	86.821
	Der er foretaget et udlån til afdeling	3 kr.	137.897	152.373
	Der er foretaget et udlån til afdeling	4 kr.	62.265	69.173
	Der er foretaget et udlån til afdeling	6 kr.	64.180	85.327
	Der er foretaget et udlån til afdeling	11 kr.	34.021	44.575
	Der er foretaget et udlån til afdeling	11 kr.	44.681	59.090
	Der er foretaget et udlån til afdeling	13 kr.	852	15.695
	Der er foretaget et udlån til afdeling	14 kr.	50.496	66.333
	Der er foretaget et udlån til afdeling	18 kr.	33.995	44.550
	Der er foretaget et udlån til afdeling	19 kr.	22.020	28.856
	Der er foretaget et udlån til afdeling	20 kr.	224.845	234.723
	Der er foretaget et udlån til afdeling	31 kr.	174.637	182.413
	Der er foretaget et udlån til afdeling	32 kr.	301.096	313.461
	Der er foretaget et udlån til afdeling	39 kr.	60.081	70.080
	Der er foretaget et udlån til afdeling	50 kr.	60.363	74.617
	Der er foretaget et udlån til afdeling	52 kr.	49.106	54.560
	Der er foretaget et udlån til afdeling	52 kr.	81.037	93.601
	Der er foretaget et udlån til afdeling	4 kr.	1.070.363	1.102.340
	Der er foretaget et udlån til afdeling	31 kr.	347.292	359.695
	Der er foretaget et udlån til afdeling	61 kr.	1.239.084	0
	Der er foretaget et udlån til afdeling	09 kr.	757.800	0
	Dispositionsfonds udlån i alt	kr.	14.193.653	13.223.267

Noter til status

Konto	Specifikation	Resultat 2018	Resultat 2017
805	Arbejdskapital		
	Saldo primo	1.718.034	2.035.736
	Årets resultat	15.646	-607.158
	Årets opkrævning arbejdskapital	287.840	289.456
	Saldo ultimo	2.021.520	1.718.034
821	Mellemregning afdelinger		
	Lån afdeling 1	kr. 94.559	120.782
	Lån afdeling 2	kr. 1.334.719	1.443.532
	Lån afdeling 3	kr. 4.900.735	4.073.172
	Lån afdeling 4	kr. 642.834	1.071.182
	Lån afdeling 5	kr. 5.781.073	6.678.826
	Lån afdeling 6	kr. 4.278.889	3.169.627
	Lån afdeling 9	kr. 2.253.364	3.133.221
	Lån afdeling 10	kr. 0	1.733.484
	Lån afdeling 11	kr. 166.093	301.006
	Lån afdeling 12	kr. 760.478	596.570
	Lån afdeling 13	kr. 180.053	215.580
	Lån afdeling 14	kr. 1.303.866	1.055.209
	Lån afdeling 15	kr. 2.149.953	1.778.753
	Lån afdeling 17	kr. 1.009.152	896.053
	Lån afdeling 18	kr. 672.622	472.437
	Lån afdeling 19	kr. 1.235.063	1.052.570
	Lån afdeling 20	kr. 720.585	661.444
	Lån afdeling 21	kr. 1.263.798	1.050.191
	Lån afdeling 22	kr. 1.091.099	721.634
	Lån afdeling 23	kr. 716.442	411.641
	Lån afdeling 24	kr. 1.368.418	966.069
	Lån afdeling 25	kr. 35.521	476.047
	Lån afdeling 26	kr. 812.363	473.208
	Lån afdeling 28	kr. 715.200	570.583
	Lån afdeling 29	kr. 1.194.225	2.067.849
	Lån afdeling 30	kr. 1.308.494	1.266.391
	Lån afdeling 31	kr. 700.353	694.042
	Lån afdeling 32	kr. 506.166	515.056
	Lån afdeling 34	kr. 1.043.400	1.128.875
	Lån afdeling 35	kr. 0	-78.512
	Lån afdeling 36	kr. 1.212.745	923.328
	Lån afdeling 37	kr. 386.758	326.736
	Lån afdeling 38	kr. 622.672	582.473
	Lån afdeling 39	kr. 583.789	285.185
	Lån afdeling 40	kr. 2.039.709	1.923.637
	Lån afdeling 41	kr. 1.266.253	793.307
	Lån afdeling 42	kr. 1.502.032	1.495.860
	Lån afdeling 43	kr. 463.244	411.683
	Lån afdeling 44	kr. 1.180.097	846.763
	Lån afdeling 45	kr. 203.706	135.073
	Lån afdeling 46	kr. 862.034	627.485
	Lån afdeling 47	kr. 1.393.956	1.241.807
	Lån afdeling 48	kr. 0	124.854
	Lån afdeling 50	kr. 973.803	774.733
	Lån afdeling 51	kr. 1.956.602	1.651.853
	Overført til næste side	kr. 52.886.917	50.861.301

Faste noter

Noter til status

Konto	Specifikation		Resultat 2018	Resultat 2017
821	Mellemregning afdelinger fortsat	kr.	52.886.917	50.861.301
	Lån afdeling 52	kr.	1.253.055	791.498
	Lån afdeling 53	kr.	323.675	417.450
	Lån afdeling 54	kr.	180.834	131.643
	Lån afdeling 56	kr.	823.388	786.953
	Lån afdeling 57	kr.	1.540.680	1.459.722
	Lån afdeling 59	kr.	1.234.713	1.015.759
	Lån afdeling 60	kr.	486.344	418.263
	Lån afdeling 61	kr.	912.287	1.279.891
	Lån afdeling 62	kr.	519.181	534.284
	Lån afdeling 63	kr.	805.587	603.401
	Lån afdeling 64	kr.	216.730	417.333
	Lån afdeling 65	kr.	647.593	671.968
	Lån afdeling 66	kr.	1.398.791	1.188.894
	Mellemregning med afdeling 90	kr.	0	17.573
	Mellemregning med selskab 52	kr.	0	0
	Mellemregning med afdelinger i alt	kr.	63.229.776	60.595.934
830	Anden kortfristet gæld			
	A-skat, AM-bidrag m.v.	kr.	94.668	95.192
	ATP	kr.	568	568
	Gebyrer m.m. BoligSilkeborg	kr.	3.300	0
	Jubilæum-kunstnerisk udsmykning	kr.	44.050	44.050
	Anden kortfristet gæld i alt	kr.	142.586	139.810

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

Direktørs påtegning:

Foranstående årsregnskab er udarbejdet i februar / marts måned 2019.

René Skau Björnsson
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning.

Til den øverste myndighed i Silkeborg Boligselskab.

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Silkeborg Boligselskab, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, der er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering.

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

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

Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28702

Hovedbestyrelsens påtegning:

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

Silkeborg d. 4. april 2019

Bente Nielsen
formand

Herdis Pedersen
næstformand

Jytte Steenberg

Inger Jensen

Lars Dam

Per Tornehave

Finn Laursen

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Silkeborg d. 13. maj 2019

Bente Nielsen
formand for hovedbestyrelsen