

Regnskab 2019



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	115599	1399	1	1399
Almene Ungdomsboliger	2694	82	1	82
Almene ældreboliger	14438	225	1	225
Boligoplysninger i alt	132730	1706		
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	5259	132	
	2	45761	683	
	3	48383	563	
	4	31231	316	
	5	2191	18	
-Heraf plejeboliger (Ældreboliger med tilknyttet serviceareal)				
- Heraf enkeltværelser (Uden selvstændigt køkken)				
-Heraf bofællesskaber (Individuel / kollektiv)				
Erhvervslejemål	1.534	8	1 pr. påbegyndt 60 m ²	26
Institutioner	0	0	1 pr. påbegyndt 60 m ²	0
Garager / carporte		257	1/5	51
Lejemålsoplysninger i alt		1971		1.783

Renteberegningsmetode:	Dag til dag	
Rentesatser (gennemsnit):	Udlån dispositionsfond	1,00%
	Udlån afd. midler og egenkapital	1,24%
	Afdelingsmidler i forvaltning	1,24%
	Dispositionsfond	0,00%

Boligorganisationens ledelse: Bestyrelse med 7 medlemmer
Formand: Bente Nielsen

Daglig administration: direktør René Skau Björnsson

Resultatopgørelse for perioden

1. januar 2019 til 31. december 2019

Konto	Note	Specifikation	Resultat	Budget	Budget
		Udgifter	2019	2019	2020
				ikke revideret	ikke revideret
501		Ordinære udgifter			
		Bestyrelsesvederlag:			
		1. Afdelinger i drift	90.992	90.000	92.000
		2. Nybyggeri	0	0	0
502	*	Mødeudgifter, kontingent mv.	333.487	283.000	412.500
511	*	Personaleudgifter	6.238.347	6.320.000	5.995.000
512	*	Forretningsførelse	0	0	0
513	*	Kontorholdsudgifter (incl. EDB-drift)	881.759	856.500	857.000
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. Afskrivning, administrationsejendom)	341.615	367.000	374.000
515	*	Afskrivning, driftsmidler	252.850	185.000	253.000
516		Særlige aktiviteter	0	0	0
517		Afvikling af opsamlet underskud	0	0	0
521		Revision	340.375	300.000	350.000
530		Bruttoadministrationsudgifter i alt	8.479.424	8.401.500	8.333.500
531	*	Tilskud til afdelinger	0	0	0
532	*	Renteudgifter (incl. Kurstab, obligationer m.v.)	986.322	940.000	1.250.000
533	*	Henlæggelser af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til LBF og nybyggerifonden	17.627.108	17.735.000	17.950.000
540		Samlede ordinære udgifter	27.092.854	27.076.500	27.533.500
541	*	Ekstraordinære udgifter	7.270.514	0	2.800.000
550		Udgifter i alt	34.363.368	27.076.500	30.333.500
551		Overskudsfordeling			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	0	0	0
		2. Udbytte, garantiselskab	0	0	0
560		Udgifter og eventuelt overskud i alt	34.363.368	27.076.500	30.333.500
		Ordinære indtægter			
601	*	Administrationsbidrag:			
		1. Egne afdelinger i drift	6.821.739	6.831.500	6.832.194
		2. Andet støtte boligbyggeri, hovedaktivitet	0	0	0
		3. sideaktivitets-afdelinger	105.000	100.000	116.000
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	734.099	725.000	745.306
603	*	Renteindtægter (incl. Kursgevinster, obligationer m.v.)	1.011.578	1.380.000	1.315.000
604		Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	17.627.108	17.740.000	17.950.000
605		Nybyggeri:			
		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	0	100.000	100.000
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	0	0	0
606		Forbedringer m.v.:			
		1. Byggesagshonorar, forbedringsarbejder m.v.	718.595	200.000	475.000
		2. Bestyrelsesvederlag, forbedringsarbejder m.v.	0	0	0
607		Diverse	6.923	0	0
610		Samlede ordinære indtægter i alt	27.025.043	27.076.500	27.533.500
611	*	Ekstraordinære indtægter	7.245.844	0	2.800.000
620		Indtægter i alt	34.270.887	27.076.500	30.333.500
621		Årets underskud overført til konto 805	92.481	0	0
630		Indtægter og evtuel underskud i alt	34.363.368	27.076.500	30.333.500

Balance pr. 31. december 2019

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
		Aktiver	2019	2018
		Anlægsaktiver		
		Materielle aktiver		
702	*	Inventar	815.816	847.744
703	*	Automobil	382.121	458.545
704	*	Edb anlæg	403.083	476.116
709	*	Andre anlægsaktiver	0	0
		Materielle anlægsaktiver i alt	1.601.020	1.782.405
		Finansielle anlægsaktiver		
713	*	Aktier og andele	10.000	10.000
714		Dispositionsfond/lån til afdelinger	14.383.920	14.193.653
715		Kapitalindskud, sideaktiviteter (specificeres under note 805)	0	0
716	*	Indskud i Landsbygefonden	3.745.740	2.918.005
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	0	0
		Finansielle anlægsaktiver i alt	18.139.660	17.121.657
720		Anlægsaktiver i alt	19.740.680	18.904.062
		Omsætningsaktiver		
		Tilgodehavender		
721.1	*	Afdelinger i drift	10.111.840	5.038.081
721.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	0	1
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	1.462.131	0
723		Godkendt administrationsorganisation	0	0
724		Tilskud til forbedringsarbejder	0	0
725		Debitorer	0	49.388
726		Andre tilgodehavender	761.698	2.706.195
727		Forudbetalte udgifter	121.158	296.656
728		Lager	0	32.445
730		Tilgodehavende renter m.v.	130.313	133.554
731		Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	67.924.211	72.268.583
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	71	4.931
		2. Bankbeholdning	16.468.216	17.083.964
740		Omsætningsaktiver i alt	96.979.637	97.613.798
750		Aktiver i alt	116.720.317	116.517.860

Balance pr. 31. december 2019

Konto	Note	Specifikation	Indv. År	Sidste År
		Passiver	2019	2018
		Egenkapital		
803	*	Dispositionsfond/særlige Henlæg. Konto	44.502.021	46.446.380
804	*	Opskrivningshenlæggelser	0	0
805	*	Arbejdskapital	2.217.753	2.021.520
810		Egenkapital i alt	46.719.774	48.467.901
		Kortfristet Gæld		
821.1	*	1. Afdelinger i drift	63.831.984	63.229.776
		9. Mellemregning selskab	0	0
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	0	0
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	63.831.984	63.229.776
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	0	0
825		Leverandører	1.780.272	172.598
826		Omkostninger	3.259.541	3.537.045
829		Feriepengeforpligtelse	974.744	967.954
830	*	Anden kortfristet gæld	154.003	142.586
840		Kortfristet gæld i alt	70.000.544	68.049.959
850		Passiver i alt	116.720.317	116.517.860

Faste noter

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Resultat 2019	Budget 2019
502	Mødeudgifter, kontingent m.v.		
	Repræsentantskabsmøder	8.819	9.000
	Bestyrelsesmøder	17.345	6.000
	Stategiseminar	0	0
	Andre møder	65.242	60.000
	Almene boligdage	0	0
	Repræsentation	73.433	50.000
	Bestyrelses ansvarsforsikring	12.454	13.000
	Kursus	75.498	50.000
	Studietur bestyrelse / personale	0	0
	Julegaver repræsentantskab og personale	80.696	95.000
	Mødeudgifter, kontingent m.v. i alt	333.487	283.000
511	Personaleudgifter		
	Løn administration	4.470.219	4.600.000
	Løn direktør	776.069	760.000
	Lønrefusion sygedagpenge, barsel	0	0
	Pensionsbidrag	543.842	350.000
	Pensionsbidrag direktør	114.371	115.000
	Andre udgifter til social sikring	124.180	115.000
	Sundhedsordning	24.972	0
	Forskydning i feriepengetilsvar	6.790	200.000
	Kørsel i egen bil - km godtgørelse	76.611	60.000
	Beklædning medarbejdere	58.800	60.000
	Andre udgifter til social sikring	42.494	60.000
	Personaleudgifter i alt	6.238.347	6.320.000
	Det gennemsnitlige antal beskæftigede har i regnskabsåret været 9 personer		
	Løn til direktør incl. Pensionsbidrag kr. 892.710,81 hertil kommer fri telefon		
513	Kontorholdsudgifter incl. EDB drift		
	Kontorartikler, tryksager m.m.	38.381	50.000
	Kopiservice - papir m.m.	17.014	30.000
	Vedligeholdelse maskiner og inventar	78	2.500
	Service IT (maskiner+program)	347.084	350.000
	Bolig Silkeborg løbende drift	160.326	110.000
	Egen hjemmeside løbende drift	4.533	25.000
	Faglige tidsskrifter	14.880	15.000
	Annoncer	0	6.000
	Porto og fragt	45.631	40.000
	Telefon	89.538	60.000
	Gebyrer, pbs, dataløn m.m.	160.358	148.000
	Juridisk assistance	1.404	10.000
	Andre udgifter	2.533	10.000
	Kontorholdsudgifter incl. EDB drift i alt	881.759	856.500

Faste noter

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Resultat 2019	Budget 2019
514	Kontorlokaleudgifter		
	Husleje	174.100	175.000
	El	21.663	30.000
	Varme	10.617	12.000
	Forsikringer	3.596	0
	Rengøring	117.530	110.000
	Vedligeholdelse lokaler	4.863	10.000
	Abonnementsaftale tyverialarm	5.882	0
	Andre udgifter	3.363	30.000
	Kontorlokaleudgifter i alt	341.615	367.000
515	Afskrivninger, driftsmidler		
	Inventar	48.628	40.000
	IT	72.829	85.000
	Bolig Silkeborg	6.630	7.500
	Egen hjemmeside	15.886	17.500
	Ombygning af kontorlokaler	5.834.394	35.000
	Afskrivninger, driftsmidler i alt	5.978.367	185.000
533/604	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden		
	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	0	0
	Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen	288.713	290.000
	Ydelser fra afdelingerne vedr. udamortiserede lån	4.397.325	4.500.000
	Indbetalinger til Landsbyggefonden	11.561.510	11.600.000
	Pligtmæssige bidrag A & G	1.379.559	1.345.000
	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden i alt	17.627.108	17.735.000
541	Tilskud fra dispositionsfonden:		
	Tab ved lejeledighed	225.424	
	Tab ved fraflytning	678.646	
	Tilskud afdeling 2	41.000	
	Tilskud afdeling 13	150.000	
	Tilskud afdeling 18	90.000	
	Driftsstøtte afdeling 9	1.359.000	
	Tilskud i.f.m. digitalisering og opmåling af alle lejemål	4.129.932	
	Tilskud skimmelsager diverse afdelinger	374.313	
	Tilskud til udbud bygherrerådgivning	88.660	
	Tilskud nedjustering af lager	32.445	
	Tilskud i alt	7.169.420	
	Afregnet til AAB vedr. Nordre Byggeforening	28.594	
	Assistancehonorar revisor 2018	72.500	
	Ekstraordinære udgifter i alt	7.270.514	
601	Administrationsbidrag		
1.	Afdelinger i drift:		
	1798 lejemålsenheder i 12 mdr. à kr. 3.802,00		6.821.739
	Forbrugsregnskaber:		
	kr. 175,00 pr. lejemål		105.000
	Administrationsbidrag i alt		6.926.739
	Oversigt over administrationsomkostninger		
	Bruttoadministrationsudgifter (530)		8.479.424
-	lovæssige gebyrer (602)	734.099	
-	byggesagshonorar (605 og 606)	718.595	
	Nettoadministrationsudgifter vedr. egne afdelinger i drift		7.026.729
	Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed		3.908

Faste noter

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Specifikation	Resultat 2019	Budget 2019
602	Lovmæssige gebyrer m.v.		
	Indmeldelsesgebyr	94.403	110.000
	Restancegebyr + rykkergebyr fraflyttere	74.012	85.000
	Oprykningsgebyrer	33.413	30.000
	Boligarantibeviser	500	0
	Ajourføringsgebyrer	531.772	500.000
	Lovmæssige gebyrer m.v. i alt	734.099	725.000
532/603	Opgørelse af nettorenteindtægt/udgift		
	Renteindtægter (603)		
1.	Afdelinger	15.481	30.000
1.1	Dispositionsfondsudlån	157.459	200.000
2.	Bankbeholdning	3.451	0
3.	Obligationer (incl. Realiserede kursgevinster)	393.664	600.000
6.	Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	0	0
7.	Andet	441.524	550.000
	Renteindtægter (603) i alt	1.011.578	1.380.000
	Renteudgifter (532)		
1.	Dispositionsfonden	0	0
2.	Renter afdelinger	879.181	840.000
3.	Andre renter	54.982	100.000
5.	Kurstab, aktier og obligationer	0	0
6.	Handelsomkostninger, obligationer	52.159	0
7.	Egen trækingsret (konto 716)	0	0
	Renteudgifter (532) i alt	986.322	940.000
	Nettorente	25.257	
	Nettorente pr. lejemålsenhed	14	
611	Ekstraordinære indtægter		
	Tilskud fra dispositionsfonden (jf.note 541)	7.169.420	
	Indtægter fra afdelinger vedr. mandskabsvogne	76.424	
	Ekstraordinære indtægter i alt	7.245.844	

Faste noter

Noter til status

Konto Specifikation	Resultat 2019	Resultat 2018
702 Inventar		
Saldo primo	393.414	353.461
+ tilgang i året	49.152	83.665
- afskrivning i året	-48.628	-43.713
Saldo ultimo	393.938	393.414
702 Ombygning kontorlokaler		
Saldo primo	454.330	486.782
+ tilgang i året	0	0
- afskrivning i året	-32.452	-32.452
Saldo ultimo	421.878	454.330
Inventar i alt	815.816	847.744
703 Biler		
Saldo primo	458.545	0
+ tilgang i året	0	534.969
- afskrivning i året	-76.424	-76.424
Saldo ultimo	382.121	458.545
704 IT-udstyr		
Saldo primo	273.464	339.007
+ tilgang i året	22.313	2.823
- afskrivning i året	-72.829	-68.366
Saldo ultimo	222.949	273.464
704 Etablering BoligSilkeborg		
Saldo primo	59.674	66.305
+ tilgang i året	0	0
- afskrivning i året	-6.630	-6.630
Saldo ultimo	53.044	59.674
704 Egen hjemmeside		
Saldo primo	142.977	158.864
+ tilgang i året	0	0
- afskrivning i året	-15.886	-15.886
Saldo ultimo	127.091	142.977
EDB i alt	403.083	476.116
713 Aktier og andele		
Nom. Kr. 10.000 - A/S Bolind	10.000	10.000
Aktier og andele i alt	10.000	10.000
716 Indestående i Landsbyggefonden		
1. Bundne A- og G indskud	715.080	715.080
2. C - indskud	22.218	22.218
3. Egen trækningsret:		
Primosaldo	2.180.707	1.369.237
Årets tilgang	827.736	811.470
Årets afgang	0	0
Tilskrevne renter	0	0
Ultimosaldo	3.008.442	2.180.707
Indestående i alt	3.745.740	2.918.004

Noter til status

Konto	Specifikation	Resultat 2019	Resultat 2018
721	Afdelinger i drift		
	Mellemregning afdeling 1	65.489	0
	Mellemregning afdeling 13	709.774	0
	Mellemregning afdeling 15	1.188.493	0
	Mellemregning afdeling 19	1.919.526	0
	Mellemregning afdeling 20	248.623	0
	Mellemregning afdeling 25	126.265	0
	Mellemregning afdeling 35	0	39.991
	Mellemregning afdeling 48	19.276	168.860
	Mellemregning afdeling 3 renoveringsprojekt	5.834.394	4.829.230
	Afdelinger i drift i alt	10.111.840	5.038.081
803	Dispositionsfond		
	Saldo primo	46.446.380	31.090.135
	Tilgang:		
	020 Bidrag disp.fond pr. lejemål	0	0
	030 Tilskud øvrige	0	0
	050 Samlet ydelse på udamortiserede lån	15.958.835	16.147.229
	060 Nettoprovenue ved likvidation	0	12.649.735
	150 Pligtmæssige bidrag A & G indskud	1.379.559	1.352.451
	170 Renter af egen trækingsret	0	0
	Afgang:		
	210 Tilskud lejetab	-225.424	-97.116
	215 Tilskud tab ved fraflytning	-678.646	-234.568
	220 Tilskud øvrige	-6.265.350	-2.377.383
	230 Indbetaling til LBF andel udamortiserede lån	-11.561.510	-11.543.122
	240 Indbetaling til LBF nybyggerifond	-551.824	-540.980
	260 Tilskud fra LBF egen trækingsret	0	0
	Saldo ultimo	44.502.021	46.446.380
	Bunden del:		
	Udlån jf. specifikation	14.383.920	14.193.653
	Indskud i LBF konto 716	3.745.740	2.918.005
	Disponibel del	26.372.361	29.334.723
	Saldo ultimo	44.502.021	46.446.380
	Dispositionsfondens disponible del andrager kr.	14.791 pr. lejemålsenhed.	

Noter til status

Konto	Specifikation		Resultat 2019	Resultat 2018
714	Specifikation over udlån i dispositionsfonden:			
	Der er foretaget et udlån til afdeling	4 kr.	820.356	895.402
	Der er foretaget et udlån til afdeling	52 kr.	587.031	640.625
	Der er foretaget et udlån til afdeling	11 kr.	139.270	182.446
	Der er foretaget et udlån til afdeling	29 kr.	571.188	595.396
	Der er foretaget et udlån til afdeling	21 kr.	360.131	379.338
	Der er foretaget et udlån til afdeling	39 kr.	271.713	283.874
	Der er foretaget et udlån til afdeling	39 kr.	834.973	920.765
	Der er foretaget et udlån til afdeling	26 kr.	1.242.767	1.324.522
	Der er foretaget et udlån til afdeling	41 kr.	481.362	503.329
	Der er foretaget et udlån til afdeling	21 kr.	531.157	593.225
	Der er foretaget et udlån til afdeling	24 kr.	504.458	569.756
	Der er foretaget et udlån til afdeling	36 kr.	793.919	840.514
	Der er foretaget et udlån til afdeling	2 kr.	220.591	292.664
	Der er foretaget et udlån til afdeling	5 kr.	52.981	161.367
	Der er foretaget et udlån til afdeling	6 kr.	453.522	493.586
	Der er foretaget et udlån til afdeling	17 kr.	28.373	65.716
	Der er foretaget et udlån til afdeling	26 kr.	88.403	119.211
	Der er foretaget et udlån til afdeling	42 kr.	0	28.239
	Der er foretaget et udlån til afdeling	46 kr.	199.549	235.197
	Der er foretaget et udlån til afdeling	47 kr.	0	19.446
	Der er foretaget et udlån til afdeling	51 kr.	0	21.381
	Der er foretaget et udlån til afdeling	64 kr.	76.287	80.482
	Der er foretaget et udlån til afdeling	29 kr.	1.492.034	0
	Der er foretaget et udlån til afdeling	34 kr.	67.926	73.372
	Der er foretaget et udlån til afdeling	2 kr.	28.266	57.689
	Der er foretaget et udlån til afdeling	3 kr.	123.276	137.897
	Der er foretaget et udlån til afdeling	4 kr.	55.288	62.265
	Der er foretaget et udlån til afdeling	6 kr.	42.822	64.180
	Der er foretaget et udlån til afdeling	11 kr.	23.361	34.021
	Der er foretaget et udlån til afdeling	11 kr.	30.128	44.681
	Der er foretaget et udlån til afdeling	13 kr.	0	852
	Der er foretaget et udlån til afdeling	14 kr.	34.501	50.496
	Der er foretaget et udlån til afdeling	18 kr.	23.335	33.995
	Der er foretaget et udlån til afdeling	19 kr.	15.115	22.020
	Der er foretaget et udlån til afdeling	20 kr.	214.868	224.845
	Der er foretaget et udlån til afdeling	31 kr.	166.783	174.637
	Der er foretaget et udlån til afdeling	32 kr.	288.607	301.096
	Der er foretaget et udlån til afdeling	39 kr.	49.982	60.081
	Der er foretaget et udlån til afdeling	50 kr.	45.967	60.363
	Der er foretaget et udlån til afdeling	52 kr.	43.597	49.106
	Der er foretaget et udlån til afdeling	52 kr.	68.347	81.037
	Der er foretaget et udlån til afdeling	4 kr.	1.038.067	1.070.363
	Der er foretaget et udlån til afdeling	31 kr.	334.765	347.292
	Der er foretaget et udlån til afdeling	61 kr.	1.203.475	1.239.084
	Der er foretaget et udlån til afdeling	09 kr.	735.378	757.800
	Dispositionsfonds udlån i alt	kr.	14.383.920	14.193.653

Faste noter

Noter til status

Konto	Specifikation	Resultat 2019	Resultat 2018
805	Arbejdskapital		
	Saldo primo	2.021.520	1.718.034
	Årets resultat	-92.481	15.646
	Årets opkrævning arbejdskapital	288.713	287.840
	Saldo ultimo	2.217.753	2.021.520
821	Mellemregning afdelinger		
	Lån afdeling 1	kr. 0	94.559
	Lån afdeling 2	kr. 1.374.694	1.334.719
	Lån afdeling 3	kr. 5.511.676	4.900.735
	Lån afdeling 4	kr. 1.116.066	642.834
	Lån afdeling 5	kr. 4.980.081	5.781.073
	Lån afdeling 6	kr. 552.934	4.278.889
	Lån afdeling 9	kr. 6.545.124	2.253.364
	Lån afdeling 10	kr. 0	0
	Lån afdeling 11	kr. 328.335	166.093
	Lån afdeling 12	kr. 991.467	760.478
	Lån afdeling 13	kr. 0	180.053
	Lån afdeling 14	kr. 1.000.657	1.303.866
	Lån afdeling 15	kr. 0	2.149.953
	Lån afdeling 17	kr. 592.350	1.009.152
	Lån afdeling 18	kr. 817.766	672.622
	Lån afdeling 19	kr. 0	1.235.063
	Lån afdeling 20	kr. 0	720.585
	Lån afdeling 21	kr. 1.815.691	1.263.798
	Lån afdeling 22	kr. 1.405.466	1.091.099
	Lån afdeling 23	kr. 744.326	716.442
	Lån afdeling 24	kr. 1.650.993	1.368.418
	Lån afdeling 25	kr. 0	35.521
	Lån afdeling 26	kr. 1.284.325	812.363
	Lån afdeling 28	kr. 899.601	715.200
	Lån afdeling 29	kr. 1.421.385	1.194.225
	Lån afdeling 30	kr. 1.060.118	1.308.494
	Lån afdeling 31	kr. 965.307	700.353
	Lån afdeling 32	kr. 756.510	506.166
	Lån afdeling 34	kr. 1.113.120	1.043.400
	Lån afdeling 35	kr. 90.966	0
	Lån afdeling 36	kr. 1.373.897	1.212.745
	Lån afdeling 37	kr. 482.004	386.758
	Lån afdeling 38	kr. 686.261	622.672
	Lån afdeling 39	kr. 664.277	583.789
	Lån afdeling 40	kr. 2.166.769	2.039.709
	Lån afdeling 41	kr. 1.340.113	1.266.253
	Lån afdeling 42	kr. 1.547.944	1.502.032
	Lån afdeling 43	kr. 438.698	463.244
	Lån afdeling 44	kr. 994.224	1.180.097
	Lån afdeling 45	kr. 272.955	203.706
	Lån afdeling 46	kr. 806.361	862.034
	Lån afdeling 47	kr. 1.472.616	1.393.956
	Lån afdeling 48	kr. 0	0
	Lån afdeling 50	kr. 968.273	973.803
	Lån afdeling 51	kr. 2.225.543	1.956.602
	Overført til næste side	kr. 52.458.893	52.886.917

Faste noter

Noter til status

Konto	Specifikation		Resultat 2019	Resultat 2018
821	Mellemregning afdelinger fortsat	kr.	52.458.893	52.886.917
	Lån afdeling 52	kr.	1.348.101	1.253.055
	Lån afdeling 53	kr.	257.937	323.675
	Lån afdeling 54	kr.	247.791	180.834
	Lån afdeling 56	kr.	753.633	823.388
	Lån afdeling 57	kr.	1.762.831	1.540.680
	Lån afdeling 59	kr.	1.642.167	1.234.713
	Lån afdeling 60	kr.	512.436	486.344
	Lån afdeling 61	kr.	795.324	912.287
	Lån afdeling 62	kr.	854.971	519.181
	Lån afdeling 63	kr.	922.481	805.587
	Lån afdeling 64	kr.	242.239	216.730
	Lån afdeling 65	kr.	674.953	647.593
	Lån afdeling 66	kr.	1.358.226	1.398.791
	Mellemregning med afdelinger i alt	kr.	63.831.984	63.229.776
830	Anden kortfristet gæld			
	A-skat, AM-bidrag m.v.	kr.	81.999	94.668
	ATP	kr.	25.824	568
	Gebyrer m.m. BoligSilkeborg	kr.	2.130	3.300
	Jubilæum-kunstnerisk udsmykning	kr.	44.050	44.050
	Anden kortfristet gæld i alt	kr.	154.003	142.586

Årsregnskab for perioden 1. januar til 31. december 2019.

Direktørs påtegning:

Foranstående årsregnskab er udarbejdet i februar / marts måned 2020.

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 2019, 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 2019 samt resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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.

5834394

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 27. april 2020
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. 27. april 2020

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.

Bente Nielsen
formand for hovedbestyrelsen

5834394