



Tlf.: 89 22 30 00
silkeborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Papirfabrikken 34
DK-8600 Silkeborg
CVR-nr. 20 22 26 70

SILKEBORGHUS
GUDENÅVEJ 3, 8600 SILKEBORG
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af
bestyrelsen på fondens bestyrelsesmøde,
den 29. april 2019

Orla Korsholm

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Fondsoplysninger	
Fondsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7-10
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12-13
Noter.....	14-15
Anvendt regnskabspraksis.....	16-18

FONDSOPLYSNINGER

Fonden	Silkeborghus Gudenåvej 3 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 17 60 45 11 Stiftet: 11. juni 1964 Hjemsted: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Orla Korsholm, formand Finn Rehling Jørgensen, næstformand Erik Lundberg Flemming Heiberg Poul Grud
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S Vestergade 8-10 8600 Silkeborg
Advokat	Advokatkompagniet A/S Torvet 1A 8600 Silkeborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Silkeborghus.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 24. april 2019

Bestyrelse:

Orla Korsholm
Formand

Finn Rehling Jørgensen
Næstformand

Erik Lundberg

Flemming Heiberg

Poul Grud

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ledelsen i Silkeborghus

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Silkeborghus for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af fonden 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 fondens 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 fonden, 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, 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, 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 fondens 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 fondens 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 fonden 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 ledelsen 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

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen 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 ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Silkeborg, den 24. april 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Wulff Andreasen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27705

LEDELSESBERETNING

Fondens hovedaktiviteter

Fondens væsentligste aktivitet er at eje og udleje Silkeborghus.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet, henset til det gennemgribende vedligeholdelsesarbejde som er gennemført.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for fondens finansielle stilling.

Redegørelse for uddelingspolitik

Lovpligtig redegørelse for fondens uddelingspolitik, jf. årsregnskabslovens § 77b

Ifølge fondens vedtægter, er fondens formål at eje og administrere Silkeborghus, med de dertil knyttede boliger samt kollektive arealer og funktioner. Det er således udenfor fondens formål at uddele midler.

Redegørelse for god fondsledning mv.

Lovpligtig redegørelse for god fondsledning, jf. årsregnskabslovens § 77a

Fonden er omfattet af anbefalinger for god fondsledning. I det følgende redegøres for, om fonden følger anbefalingerne, og vedrørende de anbefalinger, som ikke følges, forklares dette nærmere.

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
1. Åbenhed og kommunikation		
1.1. Det anbefales, at bestyrelsen vedtager retningslinjer for ekstern kommunikation, herunder hvem der kan og skal udtale sig til offentligheden på den erhvervsdrivende fonds vegne og om hvilke forhold. Retningslinjerne skal imødekomme behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.	Ja	
2. Bestyrelsens opgaver og ansvar		
2.1 Overordnede opgaver og ansvar		
2.1.1 Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.	Ja	
2.2 Formanden og næstformanden for bestyrelsen		
2.2.1 Det anbefales, at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvis og samlet.	Ja	
2.2.2 Det anbefales, at hvis bestyrelsen - ud over formandshvervet - undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.	Ja	
2.3 Bestyrelsens sammensætning og organisering		
2.3.1 Det anbefales, at bestyrelsen løbende vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.	Ja	
2.3.2 Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten sikrer en struktureret, grundig og gennemskelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.	Ja	
2.3.3 Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behovet for fornyelse - sammenholdt med behovet for kontinuitet - og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelings erfaring, alder og køn.	Ja	

LEDELSESBERETNING

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
<p>2.3.4 Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives følgende oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • den pågældendes navn og stilling, • den pågældendes alder og køn, • dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode, • medlemmets eventuelle særlige kompetencer, • den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver, hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder mv., og om medlemmet anses for uafhængigt. 	Ja	
<p>2.3.5 Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(-er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.</p>	Ja	
2.4 Uafhængighed		
<p>2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige.</p> <p>Består bestyrelsen (eksklusiv medarbejdervalgte medlemmer) af op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt. Består bestyrelsen af mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige. Består bestyrelsen af ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.</p> <p>Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • er, eller inden for de seneste tre år har været, medlem af direktionen eller ledende medarbejder i fonden eller en væsentlig dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden, • inden for de seneste fem år har modtaget større vederlag, herunder uddelinger eller andre ydelser, fra fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden i anden egenskab end som medlem af fondens bestyrelse eller direktion, • inden for det seneste år har haft en væsentlig forretningsrelation (f.eks. personlig eller indirekte som partner eller ansat, aktionær, kunde, leverandør eller ledelsesmedlem i selskaber med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden, • er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos ekstern revisor, • har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år, • er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær, • er stifter eller væsentlig gavegiver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller • er ledelsesmedlem i en organisation, en anden fond eller lignende, der modtager eller gentagne gange inden for de seneste fem år har modtaget væsentlige donationer fra fonden. 	Ja	
2.5 Udpegningsperiode		
<p>2.5.1 Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.</p>	Ja	
<p>2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.</p>	Ja	
2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen		
<p>2.6.1 Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.</p>	Ja	
<p>2.6.2 Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.</p>	Ja	
3. Ledelsens vederlag		
<p>3.1.1 Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.</p>	Ja	
<p>3.1.2 Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, hvert medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra andre virksomheder i koncernen. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag som bestyrelsesmedlemmer, bortset fra medarbejderrepræsentanter i bestyrelsen, modtager for varetagelsen af opgaver for fonden, dattervirksomheder af fonden eller tilknyttede virksomheder til fonden.</p>	Ja	

LEDELSESBERETNING

Bestyrelsen

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, hvoraf halvdelen skal være bosiddende i Danmark.

Fondens bestyrelse har i takt med omverdenens interesse herfor arbejdet med at sikre øget åbenhed og transparens om fondens forhold, bl.a. via en udbygget hjemmeside. I 2015 reviderede bestyrelsen sin forretningsorden for at sikre stillingtagen til samtlige 16 anbefalinger til god fondsledelse. De 16 anbefalinger omhandler emner som kommunikation, strategi, bestyrelsens sammensætning og kompetencer, evaluering af arbejdet i bestyrelsen og direktionen samt ledelsens vederlag.

Bestyrelsens sammensætning:

Orla Korsholm (formand)

Stilling: Revisor (deponeret registrering)

Alder og køn: født 1946 (M)

Indtrådt i bestyrelsen: november 2011

Formand for bestyrelsen siden: august 2012

Senest udpeget: november 2018

På valg: november 2020

Særlige kompetencer:

- Registreret revisor med selvstændig virksomhed indtil 2009
- Deponeret registrering ved Erhvervsstyrelsen fra 2015
- Ansat som seniorkonsulent/revisor ved Revisionshuset Tal & Tanker, Silkeborg

Øvrige ledelseshverv:

- Grundejerforeningen Sommervej, Silkeborg (bestyrelsesmedlem)
- Silkeborg Grundejerforening (bestyrelsesmedlem)
- COK, Silkeborg ApS (direktør)
- Rolighed - Humania A/S (bestyrelsesformand)
- Orla Korsholm Invest ApS (direktør)

Bestyrelsesmedlemmet er udpeget af Silkeborg Grundejerforening og anses for uafhængig.

Finn Rehling Jørgensen (næstformand)

Stilling: Pensionist

Alder og køn: født 1942 (M)

Indtrådt i bestyrelsen: november 2013

Næstformand for bestyrelsen siden: november 2013

Senest valgt: november 2017

På valg: november 2019

Særlige kompetencer:

- Cand.jur. (forhenværende advokat)

Øvrige ledelseshverv: ingen

Bestyrelsesmedlemmet er valgt af beboerne, og er selv beboer i Silkeborghus. Anses ikke for uafhængig.

LEDELSESBERETNING

Erik Lundberg

Stilling: Pensionist

Alder og køn: født 1948 (M)

Indtrådt i bestyrelsen: november 2016

Senest valgt: november 2018

På valg: november 2020

Særlige kompetencer:

- Bygningskonstruktør, merkonom (forhenværende arkitekt tilsynsførende og bygnings sagkyndig)
- Bygningskonstruktioner, byggeteknik og byggeteknisk kompetence

Øvrige ledelseshverv:

- Harlunds Klit Grundejerforening (bestyrelsesformand)
- Ordensbygningen Håndværkervej 6 Silkeborg ApS (bestyrelsesformand)

Bestyrelsesmedlemmet er valgt af beboerne, og er selv beboer i Silkeborghus. Anses ikke for uafhængig.

Flemming Heiberg

Stilling: Selvstændig / Byrådsmedlem

Alder og køn: født 1964 (M)

Indtrådt i bestyrelsen: november 2017

Senest udpeget: november 2017

På valg: november 2019

Særlige kompetencer:

- Civiløkonom HD
- Forhenværende direktør
- Forhenværende erhvervsejendomsmægler

Øvrige ledelseshverv:

- Tikma A/S (bestyrelsesformand)
- Christians Anlæg & Løgager Entreprenør A/S (bestyrelsesformand)
- JA-US ApS (bestyrelsesformand)
- Museum Jorn (bestyrelsesmedlem)
- Silkeborg-Voel KFUM A/S (bestyrelsesmedlem)

Bestyrelsesmedlemmet er udpeget af Silkeborg Håndværkerforening og anses for uafhængig.

Poul Grud

Stilling: Pensionist

Alder og køn: født 1948 (M)

Indtrådt i bestyrelsen: januar 2013

Senest valgt: november 2018 (virkning fra januar 2019)

På valg: november 2020 (virkning fra januar 2021)

Særlige kompetencer:

- Forhenværende ejendomsmægler
- Bygnings- og lejeforhold

Øvrige ledelseshverv:

- BROEN Silkeborg (bestyrelsesmedlem) - frivillig forening, der hjælper udsatte børn og unge.
- BROEN Danmark (bestyrelsesmedlem) - frivillig forening, der hjælper udsatte børn og unge.

Bestyrelsesmedlemmet er valgt af de øvrige bestyrelsesmedlemmer og anses for uafhængig.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		3.781.928	3.269.219
Personaleomkostninger.....	1	-2.467.618	-2.242.752
Af- og nedskrivninger.....		-1.492.708	-1.245.518
DRIFTSRESULTAT		-178.398	-219.051
Andre finansielle indtægter.....		2.661	2.163
Andre finansielle omkostninger.....		-1.027.416	-2.892.407
RESULTAT FØR SKAT		-1.203.153	-3.109.295
Skat af årets resultat.....	2	263.000	682.537
ÅRETS RESULTAT		-940.153	-2.426.758
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-940.153	-2.426.758
I ALT		-940.153	-2.426.758

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		66.256.644	60.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		118.542	179.220
Materielle anlægsaktiver.....	3	66.375.186	60.179.220
ANLÆGSAKTIVER.....		66.375.186	60.179.220
Varelager, restauration.....		28.316	22.569
Varebeholdninger.....		28.316	22.569
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		58.527	12.944
Andre tilgodehavender.....		24.986	123.941
Periodeafgrænsningsposter.....		0	158.304
Tilgodehavender.....		83.513	295.189
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		40.000	80.000
Værdipapirer.....		40.000	80.000
Likvider.....		0	8.102.460
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		151.829	8.500.218
AKTIVER.....		66.527.015	68.679.438

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grundkapital.....		300.000	300.000
Reserve for opskrivninger.....		30.169.456	30.834.148
Overført overskud.....		-5.410.064	-5.134.603
EGENKAPITAL.....	4	25.059.392	25.999.545
Hensættelse til udskudt skat.....		4.703.000	4.966.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	4.703.000	4.966.000	4.966.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		33.767.960	34.656.762
Udstedte partialobligationer.....		564.000	564.000
Modtagne deposita.....		735.678	747.184
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	35.067.638	35.967.946
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	896.976	878.547
Gæld til pengeinstitutter.....		244.155	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		71.054	388.367
Anden gæld.....		362.414	332.980
Periodeafgrænsningsposter.....		122.386	146.053
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.696.985	1.745.947	
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	36.764.623	37.713.893	
PASSIVER.....	66.527.015	68.679.438	
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter	8		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 7 (2017: 6)			
Løn og gager.....	2.239.120	2.075.371	
Pensioner.....	133.884	96.853	
Andre omkostninger til social sikring.....	45.829	38.616	
Andre personaleomkostninger.....	48.785	31.912	
	2.467.618	2.242.752	
Vederlag til ledelsen			
Bestyrelsen			
Orla Korsholm, Formand.....	30.000	50.000	
Finn Rehling Jørgensen, Næstformand.....	12.000	32.000	
Erik Lundberg.....	12.000	32.000	
Flemming Heiberg.....	12.000	1.000	
Poul Grud.....	12.000	32.000	
Bjarne Dalsgaard Pedersen.....	0	31.000	
	78.000	178.000	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	-263.000	-682.537	
	-263.000	-682.537	
Materielle anlægsaktiver			3
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2018.....	29.933.218	746.247	
Tilgang.....	7.693.870	0	
Afgang.....	0	-61.969	
Kostpris 31. december 2018.....	37.627.088	684.278	
Opskrivninger 1. januar 2018.....	39.530.958	0	
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger.....	-852.169	0	
Opskrivninger 31. december 2018.....	38.678.789	0	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....	9.464.176	567.029	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-56.775	
Årets afskrivninger	585.057	55.482	
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....	10.049.233	565.736	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	66.256.644	118.542	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	27.577.855		

NOTER

						Note
Egenkapital						4
		Reserve for	Overført			
		Grundkapital	opskrivninger	overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2018.....	300.000	30.834.148	-5.134.603	25.999.545		
Årets afskrivninger.....		-664.692	664.692			
Forslag til resultatdisponering.....			-940.153	-940.153		
Egenkapital 31. december 2018.....	300.000	30.169.456	-5.410.064	25.059.392		
 Langfristede gældsforpligtelser						5
	31/12 2018	Afdrag	Restgæld	31/12 2017	Kortfristet	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	34.664.936	896.976	30.222.941	35.535.309	878.547	
Udstedte partialobligationer....	564.000	0	564.000	564.000	0	
Modtagne deposita.....	735.678	0	735.678	747.184	0	
	35.964.614	896.976	31.522.619	36.846.493	878.547	
 Eventualposter mv.						6
Eventualforpligtelser						
Fonden er part i en verserende retssag anlagt af en tidligere lejer. Den samlede risiko vedrørende denne sag er skønnet til maksimalt at udgøre 43 tkr. inkl. omkostninger. Det er bestyrelsens vurdering at det ikke er sandsynligt at sagen tabes, hvorfor der ikke er hensat hertil.						
Sagen forventes afgjort medio 2019.						
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						7
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 34.665 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 66.257 tkr.						
Til sikkerhed for gæld til indehavere af partialobligationer, 564 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 66.257 tkr.						
 Nærtstående parter						8
Fondens nærtstående parter omfatter følgende:						
Medlemmer af bestyrelsen.						
 Transaktioner med nærtstående parter						
Fonden har haft følgende transaktioner med nærtstående parter:						
- Finn Rehling Jørgensen: Husleje: 6.141 kr./md. - derudover varme, TV-signal, fællesomkostninger og kost, jf. prisliste. Transaktioner er indgået på markedsmæssige vilkår.						
- Erik Lundberg: Husleje: 7.686 kr./md. - derudover varme, TV-signal, fællesomkostninger og kost, jf. prisliste. Transaktioner er indgået på markedsmæssige vilkår.						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Silkeborghus for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C og de særlige tilpasninger som følge af, at der er tale om en erhvervsdrivende fond.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter faktureret salg i restauration m.v. i perioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af restauration, salg, administration og ejendomsomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til fondens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger, svarende til dagsværdi og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Ejendommens dagsværdi svarer til ejendommens anslåede handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes direkte på egenkapitalen.

Dagsværdien fastsættes ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger, og med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	60 år	0 %
Bygningsinstallationer.....	10 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.