



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 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af
bestyrelsen på fondens bestyrelsesmøde,
den 28. maj 2018

Orla Korsholm

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Fondsoplysninger	
Fondsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7-11
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	12
Balance.....	13-14
Noter.....	15-16
Anvendt regnskabspraksis.....	17-19

FONDSOPLYSNINGER

Fonden	Silkeborghus Gudenåvej 3 8600 Silkeborg
	Telefon: 86823366
	CVR-nr.: 17 60 45 11
	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	Brockstedt-Kaalund Advokatpartnerselskab Godthåbsvej 4 8600 Silkeborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 28. maj 2018

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 2017, 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 2017 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 28. maj 2018

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. Det bemærkes, at fondens resultat er negativt påvirket med 1.708 tkr. som følge af kurstab på indfriet lån i forbindelse med låneomlægning i 2017.

Ved vurdering af fondens egenkapital skal det bemærkes, at der er foretaget en opskrivning af ejendommen til dagsværdi, baseret på en ekstern vurdering pr. 31. december 2017. Opskrivningen er foretaget direkte på egenkapitalen med 4.225 tkr. efter skat.

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 fondsledelse mv.

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

Fonden er omfattet af anbefalinger for god fondsledelse. 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 uddelingserfaring, 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.

Bestyrelsesmedlemmerne skal opfylde betingelserne for valgbarhed til folketinget, og må ikke være ansat i fonden. Bestyrelsesmedlemmet må ikke være ældre end 75 år ved udgangen af det år, hvori vedkommende vælges/udpeges. Bestyrelsesmedlemmer vælges/udpeges for en periode på 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Bestyrelsen sammensættes således:

2 bestyrelsesmedlemmer vælges af beboerne på beboermøde i november måned, ikke nødvendigvis blandt beboerne.

2 bestyrelsesmedlemmer udpeges af Silkeborg Håndværkerforening og Silkeborg Grundejerforening, idet hver forening udpeger ét medlem.

De valgte og udpegede bestyrelsesmedlemmer vælger et 5. medlem til bestyrelsen. Valget sker efter almindelig stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed sker valget ved lodtrækning.

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 2016

På valg: november 2018

Særlige kompetencer:

- Registreret revisor med selvstændig virksomhed indtil 2009
- Deponeret registrering ved Erhvervsstyrelsen fra 2015
- Ansat som seniorkonsulent/revisor ved Revisorerne Hostruphus, Godkendt revisionsaktieselskab, Silkeborg

Øvrige ledelseshverv:

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

Bestyrelsesmedlemmet er udpeget af Silkeborg Grundejerforening og anses for uafhængig.

LEDELSESBERETNING

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.

Erik Lundberg

Stilling: Pensionist

Alder og køn: født 1948 (M)

Indtrådt i bestyrelsen: november 2016

Senest valgt: november 2016

På valg: november 2018

Særlige kompetencer:

- Bygningskonstruktør, merkonom (forhenværende arkitekt tilsynsførende og bygningssagkyndig)
- 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 erhvervsejendomsrådgiver

Øvrige ledelseshverv:

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

Bestyrelsesmedlemmet er udpeget af Silkeborg Håndværkerforening og anses for uafhængig.

LEDELSESBERETNING

Poul Grud

Stilling: Pensionist

Alder og køn: født 1948 (M)

Indtrådt i bestyrelsen: januar 2013

Senest valgt: november 2016 (virkning fra januar 2017)

På valg: november 2018 (virkning fra januar 2019)

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	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		3.269.219	4.185.098
Personaleomkostninger.....	1	-2.242.752	-2.321.059
Af- og nedskrivninger.....		-1.245.518	-1.247.391
DRIFTSRESULTAT		-219.051	616.648
Andre finansielle indtægter.....		2.163	688
Andre finansielle omkostninger.....		-2.892.407	-959.139
RESULTAT FØR SKAT		-3.109.295	-341.803
Skat af årets resultat.....	2	682.537	74.000
ÅRETS RESULTAT		-2.426.758	-267.803
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-2.426.758	-267.803
I ALT		-2.426.758	-267.803

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		60.000.000	54.785.305
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		179.220	117.387
Materielle anlægsaktiver.....	3	60.179.220	54.902.692
ANLÆGSAKTIVER.....		60.179.220	54.902.692
Varelager, restauration.....		22.569	20.763
Varebeholdninger.....		22.569	20.763
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		12.944	90.109
Andre tilgodehavender.....		123.945	123.945
Periodeafgrænsningsposter.....		158.300	35.933
Tilgodehavender.....		295.189	249.987
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		80.000	60.000
Værdipapirer.....		80.000	60.000
Likvider.....		8.102.460	5.401
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		8.500.218	336.151
AKTIVER.....		68.679.438	55.238.843

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grundkapital.....		300.000	300.000
Reserve for opskrivninger.....		30.834.148	27.186.287
Overført overskud.....		-5.134.603	-3.284.525
EGENKAPITAL.....	4	25.999.545	24.201.762
Hensættelse til udskudt skat.....		4.966.000	4.457.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	4.966.000	4.457.000	
Gæld til realkreditinstitutter.....		34.656.762	23.722.386
Udstedte partialobligationer.....		564.000	564.000
Modtagne deposita.....		747.184	708.253
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	35.967.946	24.994.639
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	878.547	536.000
Gæld til pengeinstitutter.....		0	459.027
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		388.367	103.086
Anden gæld.....		332.980	409.762
Periodeafgrænsningsposter.....		146.053	77.567
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.745.947	1.585.442	
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	37.713.893	26.580.081	
PASSIVER.....	68.679.438	55.238.843	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter	7		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 6 (2016: 6)			
Løn og gager.....	2.075.371	2.104.284	
Pensioner.....	96.853	139.941	
Andre omkostninger til social sikring.....	38.616	47.963	
Andre personaleomkostninger.....	31.912	28.871	
	2.242.752	2.321.059	
Vederlag til ledelsen			
Bestyrelsen			
Orla Korsholm, Formand.....	50.000	30.000	
Finn Rehling Jørgensen, Næstformand.....	32.000	12.000	
Erik Lundberg.....	32.000	0	
Flemming Heiberg.....	1.000	0	
Poul Grud.....	32.000	12.000	
Dana Kirstine Fløe.....	0	12.000	
Bjarne Dalsgaard Pedersen.....	31.000	12.000	
	178.000	78.000	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	-682.537	-74.000	
	-682.537	-74.000	
Materielle anlægsaktiver			3
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2017.....	29.271.135	625.875	
Tilgang.....	1.138.837	120.373	
Afgang.....	-476.754	0	
Kostpris 31. december 2017.....	29.933.218	746.248	
Opskrivninger 1. januar 2017.....	34.854.214	0	
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger.....	-739.334	0	
Årets opskrivninger.....	5.416.078	0	
Opskrivninger 31. december 2017.....	39.530.958	0	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	9.340.043	508.488	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-323.511	0	
Årets afskrivninger.....	447.644	58.540	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....	9.464.176	567.028	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	60.000.000	179.220	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	20.469.042		

NOTER

Note

Egenkapital

4

	Grundkapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	300.000	27.186.287	-3.284.525	24.201.762
Årets tilgang.....		5.416.078		5.416.078
Årets afskrivninger.....		-576.680	576.680	
Forslag til årets resultatdisponering.....			-2.426.758	-2.426.758
Skat af egenkapitalbevægelser.....		-1.191.537		-1.191.537
Egenkapital 31. december 2017.....	300.000	30.834.148	-5.134.603	25.999.545

Langfristede gældsforpligtelser

5

	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	24.258.386	35.535.309	878.547	31.197.579
Udstedte partialobligationer.....	564.000	564.000	0	564.000
Modtagne deposita.....	708.253	747.184	0	747.184
	25.530.639	36.846.493	878.547	32.508.763

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 35.535 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 60.000 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 2017 udgør 60.000 tkr.

Nærtstående parter

7

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 2017 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 fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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

Fonden er underlagt skattelovgivningen for fonde, og den skattepligtige indkomst opgøres i overensstemmelse hermed. Skattelovgivningen for fonde tillader skattemæssige fradrag for hensættelser til senere uddelinger. Som følge heraf har fonden muligheden for at reducere en eventuel skattepligtig positiv indkomst til nul. Det skattemæssige fradrag for hensættelse til senere uddeling tillades ikke indregnet regnskabsmæssigt, hvorfor der opstår en udskudt skatteforpligtelse herpå.

Da fondens hensigt er at uddele de indtjente midler i overensstemmelse med formålet, er det ikke sandsynligt, at denne skatteforpligtelse fremover vil blive beskattet. Derfor hensættes denne skatteforpligtelse ikke i årsregnskabet. Skat af årets resultat indeholder også udbytteskatter som ikke kan eller vil blive refunderet.

Udskudt skat vedrørende forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier på aktiver og forpligtelser indregnes som hovedregel i årsregnskabet. Der foretages imidlertid en vurdering af fondens mulighed for som følge af de skattemæssige fradrag for hensættelse til senere uddeling at disponere den skattepligtige indkomst til nul for regnskabsåret og kommende regnskabsår. Denne vurdering kan medføre, at der ligeledes ikke i årsregnskabet indregnes udskudt skat på forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier på aktiver og forpligtelser.

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.