



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 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af
bestyrelsen på fondens bestyrelsesmøde,
den 17. juni 2020

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 Erik Lundberg, næstformand Flemming Heiberg Kim Erik Jensen Poul Grud
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S Vestergade 8-10 8600 Silkeborg
Advokat	Advokatkompaniet Silkeborg P/S Torvet 1A 8600 Silkeborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 16. juni 2020

Bestyrelse:

Orla Korsholm
Formand

Erik Lundberg
Næstformand

Flemming Heiberg

Kim Erik Jensen

Poul Grud

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ledelsen i Silkeborghus

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Silkeborghus for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 16. juni 2020

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 høje afskrivninger som følge af tidligere års opskrivning af ejendommen samt gennemgribende vedligeholdelsesarbejde i foregående år.

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 amoder 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	
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:	Ja	
<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, 		

LEDELSESBERETNING

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
<ul style="list-style-type: none"> hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder mv., og om medlemmet anses for uafhængigt. 		
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.	Ja	
2.4 Uafhængighed		
2.4.1 Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige. 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. Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende: <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		
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.	Ja	
2.5.2 Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.	Ja	
2.6 Evaluering af arbejdet i bestyrelsen og i direktionen		
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.	Ja	
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.	Ja	
3. Ledelsens vederlag		
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.	Ja	
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.	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.

Erik Lundberg (næstformand)

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:

- Norlys a.m.b.a. (repræsentantskabsmedlem)
- Ordensbygningen Håndværkervej 6 Silkeborg ApS (bestyrelsesformand)

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

LEDELSESBERETNING

Flemming Heiberg

Stilling: Selvstændig / Byrådsmedlem

Alder og køn: født 1964 (M)

Indtrådt i bestyrelsen: november 2017

Senest udpeget: november 2019

På valg: november 2021

Særlige kompetencer:

- Civiløkonom HD
- Forhenværende direktør
- Forhenværende erhvervsejendomsrådgiver

Øvrige ledelseshverv:

- Tikma A/S (bestyrelsesformand)
- Christians Anlæg A/S (bestyrelsesformand)
- JA-US ApS (bestyrelsesformand)
- Museum Jorn (bestyrelsesmedlem)
- Silkeborg-Voel KFUM A/S (bestyrelsesmedlem)
- Ejendomsselskabet Jorn ApS (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 ejendomsrådgiver
- 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.

Kim Erik Jensen

Stilling: Selvstændig Coach/Konsult hos Midtvejsmanden.dk samt konsulent hos Valuer A/S, Viby J, Aarhus

Alder og køn: født 1958 (M)

Indtrådt i bestyrelsen: november 2019

Senest valgt: november 2019

På valg: november 2021

Særlige kompetencer:

- Kendskab til drift af boligforening på alle plan
- Indgående kendskab til bestyrelsesarbejde både i frivillige og professionelle bestyrelser
- Ledelseserfaring fra det private erhvervsliv (direktionsniveau)
- Uddannet i kommunikation - incl. konflikthåndtering
- NLP Master Practitioner
- Uddannet merkonom i innovations- & forandringsledelse
- Uddannet merkonom i markedsføring
- Tidligere formand for Andelsboligforeningen Koopmannsgaard A+B, Silkeborg
- Tidligere formand for Andelsboligforening Koopmanns Gaard, Silkeborg
- Tidligere medlem af bestyrelsen i Seapress ApS
- Tidligere medlem/formand i en række bestyrelser i en række frivillige organisationer

Øvrige ledelseshverv:

- Ingen

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		4.227.149	3.781.928
Personaleomkostninger.....	1	-2.743.668	-2.467.618
Af- og nedskrivninger.....		-1.514.973	-1.492.708
Andre driftsomkostninger.....		-7.932	0
DRIFTSRESULTAT		-39.424	-178.398
Andre finansielle indtægter.....		1.004	2.661
Andre finansielle omkostninger.....		-1.551.643	-1.027.416
RESULTAT FØR SKAT		-1.590.063	-1.203.153
Skat af årets resultat.....	2	342.000	263.000
ÅRETS RESULTAT		-1.248.063	-940.153
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-1.248.063	-940.153
I ALT		-1.248.063	-940.153

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		66.441.951	66.256.644
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		170.603	118.542
Materielle anlægsaktiver.....	3	66.612.554	66.375.186
ANLÆGSAKTIVER.....		66.612.554	66.375.186
Varelager, restauration.....		30.589	28.316
Varebeholdninger.....		30.589	28.316
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		48.286	58.527
Andre tilgodehavender.....		49.459	24.986
Periodeafgrænsningsposter.....		33.711	0
Tilgodehavender.....		131.456	83.513
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		40.000	40.000
Værdipapirer.....		40.000	40.000
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		202.045	151.829
AKTIVER.....		66.814.599	66.527.015

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grundkapital.....		300.000	300.000
Reserve for opskrivninger.....		29.504.764	30.169.456
Overført overskud.....		-5.993.436	-5.410.064
EGENKAPITAL.....	4	23.811.328	25.059.392
Hensættelse til udskudt skat.....		4.361.000	4.703.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	4	4.361.000	4.703.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		35.290.487	33.767.960
Udstedte partialobligationer.....		564.000	564.000
Modtagne deposita.....		772.593	735.678
Feriepengeindefrysning.....		81.107	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	36.708.187	35.067.638
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	1.052.286	896.976
Gæld til pengeinstitutter.....		326.037	244.155
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		58.535	71.054
Anden gæld.....		346.088	362.414
Periodeafgrænsningsposter.....		151.138	122.386
Kortfristede gældsforpligtelser.....	5	1.934.084	1.696.985
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	5	38.642.271	36.764.623
PASSIVER.....		66.814.599	66.527.015
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter	7		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 7 (2018: 7)			
Løn og gager.....	2.488.755	2.239.120	
Pensioner.....	136.292	133.884	
Andre omkostninger til social sikring.....	55.116	45.829	
Andre personaleomkostninger.....	63.505	48.785	
	2.743.668	2.467.618	
Vederlag til ledelsen			
Bestyrelsen			
Orla Korsholm, Formand.....	45.000	30.000	
Erik Lundberg, Næstformand.....	16.000	12.000	
Flemming Heiberg.....	16.000	12.000	
Kim Erik Jensen.....	1.333	0	
Poul Grud.....	16.000	12.000	
Finn Rehling Jørgensen.....	14.666	12.000	
	108.999	78.000	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	-342.000	-263.000	
	-342.000	-263.000	
Materielle anlægsaktiver			3
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2019.....	37.627.087	684.279	
Tilgang.....	1.650.035	117.738	
Afgang.....	0	-29.867	
Kostpris 31. december 2019.....	39.277.122	772.150	
Opskrivninger 1. januar 2019.....	38.678.789	0	
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger.....	-852.169	0	
Opskrivninger 31. december 2019.....	37.826.620	0	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	10.049.233	565.736	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-14.435	
Årets afskrivninger	612.558	50.246	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....	10.661.791	601.547	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	66.441.951	170.603	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	28.615.331		

NOTER

						Note
Egenkapital						4
		Reserve for	Overført			
	Grundkapital	opskrivninger	overskud		I alt	
Egenkapital 1. januar 2019.....	300.000	30.169.456	-5.410.065		25.059.391	
Årets afskrivninger.....		-664.692	664.692			
Forslag til resultatdisponering.....			-1.248.063		-1.248.063	
Egenkapital 31. december 2019.....	300.000	29.504.764	-5.993.436		23.811.328	
Langfristede gældsforpligtelser						5
	31/12 2019	Afdrag	Restgæld	31/12 2018	Kortfristet	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	36.342.773	1.052.286	31.050.625	34.664.936	896.976	
Udstedte partialobligationer....	564.000	0	564.000	564.000	0	
Modtagne deposita.....	772.593	0	735.678	735.678	0	
Feriepengeindefrysning.....	81.107	0	0	0	0	
	37.760.473	1.052.286	32.350.303	35.964.614	896.976	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						6
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 36.643 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 66.441 tkr.						
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev nom. 1.000 tkr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 66.441 tkr. Den samlede gæld til pengeinstituttet udgør 326 tkr. pr. 31. december 2019.						
Til sikkerhed for gæld til indehavere af partialobligationer, 564 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 66.441 tkr.						
Nærtstående parter						7
Fondens nærtstående parter omfatter følgende: Medlemmer af bestyrelsen.						
Transaktioner med nærtstående parter						
Fonden har haft følgende transaktioner med nærtstående parter:						
- Erik Lundberg: Husleje: 7.802,50 kr./md. - derudover varme, TV-signal, fællesomkostninger og kost, jf. prisliste. Transaktioner er indgået på markedsmæssige vilkår.						
- Kim Erik Jensen: Husleje: 4.478 kr./md. - derudover varme, TV-signal, fællesomkostninger og kost, jf. prisliste. Transaktioner er indgået på markedsmæssige vilkår.						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Silkeborghus for 2019 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 driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til fondens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver..

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger, og 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.

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

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 acontoskatte.

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.