



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 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af  
bestyrelsen på fondens årsmøde,  
den 29. april 2022

---

Per Krogh

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Fondsoplysninger</b>	
Fondsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7-10
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12-13
Egenkapitalopgørelse.....	14
Noter.....	15-16
Anvendt regnskabspraksis.....	17-19

**FONDSOPLYSNINGER**

<b>Fonden</b>	Silkeborghus Gudenåvej 3 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 17 60 45 11 Stiftet: 11. juni 1964 Kommune: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Per Krogh, formand Erik Lundberg, næstformand Svend Aage Kusk Kim Erik Jensen Per Møller Jensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank A/S Vestergade 8-10 8600 Silkeborg
<b>Advokat</b>	NJORD Law Firm-Silkeborg Godthåbsvej 4 8600 Silkeborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 28. april 2022

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Per Krogh  
Formand

\_\_\_\_\_  
Erik Lundberg  
Næstformand

\_\_\_\_\_  
Svend Aage Kusk

\_\_\_\_\_  
Kim Erik Jensen

\_\_\_\_\_  
Per Møller Jensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til ledelsen i Silkeborghus*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Silkeborghus for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 2021 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.
- 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. april 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Wulff Andreasen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27705

Anders Damgaard Lunde  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne46586

## LEDELSESBERETNING

### Fondens hovedaktiviteter

Fondens væsentligste aktivitet er at eje og udleje Silkeborghus.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet, og anses for tilfredsstillende.

Ved udgangen af regnskabsåret 2021, har fonden frikøbt hjemfaldsforpligtelsen på ejendommens matrikel, fra Silkeborg Kommune. I den forbindelse er der sket en revurdering af ejendommens restlevetid og scrapværdi

### 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
<b>1. Åbenhed og kommunikation</b>		
1.1. Det anbefales, at bestyrelsen vedtager principper for ekstern kommunikation, som imødekommer behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold	Ja	
<b>2. Bestyrelsens opgaver og ansvar</b>		
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	
2.1.2 Det anbefales, at bestyrelsen løbende forholder sig til, om fondens kapitalforvaltning modsvarer fondens formål og behov på kort og lang sigt.	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 undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige opgaver for den erhvervsdrivende fond ud over formandshvervet, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning herom, 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 og mindst hvert andet år 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 godkender en struktureret, grundig og gennemskuelig 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 blandt andet 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• den pågældendes navn og stilling,</li> <li>• den pågældendes alder og køn,</li> <li>• dato for indtræden i bestyrelsen, hvorvidt genvalg af medlemmet har</li> </ul>	Ja	

## LEDELSESBERETNING

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
<ul style="list-style-type: none"> <li>fundet sted, og udløb af den aktuelle valgperiode,</li> <li>medlemmets eventuelle særlige kompetencer,</li> <li>den pågældendes øvrige ledelseshverv, herunder poster i direktioner, bestyrelser og tilsynsråd, inklusive ledelsesudvalg, i danske og udenlandske fonde, virksomheder, institutioner samt krævende organisationsopgaver, hvorvidt den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder,</li> <li>hvilke medlemmer, der er udpeget af myndigheder/tilskudsyder mv., og om medlemmet anses for uafhængigt.</li> </ul>		
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; <ul style="list-style-type: none"> <li>op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt,</li> <li>mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige eller</li> <li>ni til elleve medlemmer, bør mindst tre medlemmer være uafhængige og så fremdeles.</li> </ul> Et bestyrelsesmedlem anses i denne sammenhæng ikke for uafhængig, hvis den pågældende f.eks.; <ul style="list-style-type: none"> <li>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,</li> <li>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,</li> <li>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 virksomheder med tilsvarende forbindelse) med fonden/koncernen eller en dattervirksomhed eller associeret virksomhed til fonden,</li> <li>er, eller inden for de seneste tre år har været, ansat eller partner hos eksternt revisor,</li> <li>har været medlem af fondens bestyrelse eller direktion i mere end 12 år,</li> <li>er i nær familie med eller på anden måde står personer, som ikke betragtes som uafhængige, særligt nær,</li> <li>er stifter eller væsentlig gavedriver, hvis fonden har til formål at yde støtte til disses familie eller andre, som står disse særligt nær, eller</li> <li>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.</li> </ul>	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, som hvert enkelt medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra fondens dattervirksomheder og associerede virksomheder. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag, som bestyrelsesmedlemmer og en eventuel direktion modtager for udførelse af andet arbejde eller opgaver for fonden, fondens dattervirksomheder eller associerede virksomheder, bortset fra medarbejderrepræsentanternes vederlag som ansatte.	Ja	



## LEDELSESBERETNING

### Bestyrelsen

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, hvoraf halvdelen skal være bosiddende i Danmark, og må ikke være ældre end 75 år ved udgangen af udpegnings-/valgåret.

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:

#### Per Krogh (formand)

Stilling: Registreret revisor

Alder og køn: født 1957 (M)

Indtrådt i bestyrelsen: november 2020

Formand for bestyrelsen siden: november 2020

Senest udpeget: november 2020

På valg: november 2022

Særlige kompetencer:

- Registreret revisor med selvstændig virksomhed (partner) siden 1987 (Tal og Tanker P/S)

Øvrige ledelseshverv:

- Silkeborg Grundejerforening (bestyrelsesmedlem og sekretær)
- PK Viby Holding ApS (direktør)
- JP Finans Silkeborg ApS (direktør)
- Hostruphus og Partnere A/S (bestyrelsesmedlem)
- Tal & Tanker Komplementaranpartsselskab (bestyrelsesmedlem)
- TOT8600 P/S (bestyrelsesmedlem)

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 2020

På valg: november 2022

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

### Svend Aage Kusk

Stilling: Selvstændig erhvervsdrivende som smed, VVS installatør og kloakmester

Alder og køn: født 1959 (M)

Indtrådt i bestyrelsen: november 2021

Senest udpeget: november 2021

På valg: november 2023

Særlige kompetencer:

- Udlært smed 1980
- Installatør og kloakmester eksamen 1991
- Selvstændig erhvervsdrivende som smed, VVS installatør og kloakmester

Øvrige ledelseshverv:

- Direktør for T.L. Sejling ApS
- Direktør for Kusk Holding ApS
- Direktør for Sejling Smedje ApS

Frivillige tillidshverv:

- Valgt som revisor i 3 lokale foreninger

Bestyrelsesmedlemmet er udpeget af SMV Silkeborg og anses for uafhængig.

### Per Møller Jensen

Stilling: Erhvervsrådgiver, ejendomsmægler MDE

Alder og køn: født 1962 (M)

Indtrådt i bestyrelsen: november 2020

Senest valgt: november 2020

På valg: november 2022

Særlige kompetencer:

- Selvstændig ejendomsmægler 1996 - 2007
- Revisor Købmandsgårdens Ejerslav Ry
- Medlem og tillidsposter LIONS Club Silkeborg

Øvrige ledelseshverv:

- Bestyrelsesmedlem SIF Cykling
- Direktør og bestyrelsesmedlem BK Finans A/S
- Direktør: EDC Erhverv Torben Larsen A/S

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

### Kim Erik Jensen

Stilling: Selvstændig Coach/Consult 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	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>4.291.452</b>	<b>4.331.770</b>
Personaleomkostninger.....	1	-2.780.753	-3.018.617
Af- og nedskrivninger.....		-442.584	-1.523.162
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.068.115</b>	<b>-210.009</b>
Andre finansielle indtægter.....		55	1.726
Andre finansielle omkostninger.....		-645.017	-653.694
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>423.153</b>	<b>-861.977</b>
Skat af årets resultat.....	2	-93.588	187.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>329.565</b>	<b>-674.977</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		329.565	-674.977
<b>I ALT</b> .....		<b>329.565</b>	<b>-674.977</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		75.000.000	65.420.509
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		125.098	164.809
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>75.125.098</b>	<b>65.585.318</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>75.125.098</b>	<b>65.585.318</b>
Varelager, restauration.....		44.690	30.815
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>44.690</b>	<b>30.815</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		21.584	45.817
Andre tilgodehavender.....		70.000	32.316
Periodeafgrænsningsposter.....		67.408	47.760
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>158.992</b>	<b>125.893</b>
Andre værdipapirer .....	4	40.000	40.000
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>243.682</b>	<b>196.708</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>75.368.780</b>	<b>65.782.026</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b> kr.	<b>2020</b> kr.
Grundkapital.....		300.000	300.000
Reserve for opskrivninger.....		35.103.671	28.840.072
Overført overskud.....		-5.508.387	-6.003.721
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>29.895.284</b>	<b>23.136.351</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		6.081.000	4.174.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>6.081.000</b>	<b>4.174.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		33.158.536	34.229.997
Udstedte partialobligationer.....		564.000	564.000
Modtagne deposita.....		815.448	810.057
Feriepengeindefrysning.....		0	247.431
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>34.537.984</b>	<b>35.851.485</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.074.117	1.063.146
Gæld til pengeinstitutter.....		1.519.291	770.814
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.895.866	105.327
Anden gæld.....		355.715	510.376
Periodeafgrænsningsposter.....		9.523	170.527
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>4.854.512</b>	<b>2.620.190</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>39.392.496</b>	<b>38.471.675</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>75.368.780</b>	<b>65.782.026</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>6</b>		
<b>Nærtstående parter</b>	<b>7</b>		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Grundkapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	300.000	28.840.072	-6.003.721	23.136.351
Forslag til resultatdisponering.....			329.565	329.565
Årets opskrivninger.....		8.242.780		8.242.780
Ned- og afskrivninger.....		-165.769	165.769	0
<b>Skat af egenkapitalbevægelser.....</b>		<b>-1.813.412</b>		<b>-1.813.412</b>
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>300.000</b>	<b>35.103.671</b>	<b>-5.508.387</b>	<b>29.895.284</b>

## NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	7	7	
Løn og gager .....	2.519.903	2.774.907	
Pensioner .....	152.846	142.375	
Andre omkostninger til social sikring .....	61.352	50.347	
Andre personaleomkostninger .....	46.652	50.988	
	<b>2.780.753</b>	<b>3.018.617</b>	
<b>Vederlag til ledelsen</b>			
<b>Bestyrelsen</b>			
Per Krogh, Formand .....	48.000	4.000	
Erik Lundberg, Næstformand .....	16.000	16.000	
Svend Aage Kusk .....	1.333	0	
Kim Erik Jensen .....	16.000	16.000	
Per Møller Jensen .....	16.000	1.333	
Flemming Heiberg .....	14.667	16.000	
Orla Korsholm (tidl. formand) .....	0	44.000	
Poul Grud .....	0	14.667	
	<b>112.000</b>	<b>112.000</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Regulering af udskudt skat .....	93.588	-187.000	
	<b>93.588</b>	<b>-187.000</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2021 .....	39.727.921	817.277	
Tilgang .....	1.721.021	18.563	
<b>Kostpris 31. december 2021 .....</b>	<b>41.448.942</b>	<b>835.840</b>	
Opskrivninger 1. januar 2021 .....	36.974.451	0	
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger .....	-212.524	0	
Årets opskrivninger .....	8.242.780	0	
<b>Opskrivninger 31. december 2021 .....</b>	<b>45.004.707</b>	<b>0</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021 .....	11.281.863	652.468	
Årets afskrivninger .....	171.786	58.274	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021 .....</b>	<b>11.453.649</b>	<b>710.742</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 .....</b>	<b>75.000.000</b>	<b>125.098</b>	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1 .....	29.995.293		

**NOTER**
**Note**
**Andre værdipapirer**

4

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Egne partial- obligationer
Dagsværdi 31. december 2021.....	40.000

**Langfristede gældsforpligtelser**

5

	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	34.232.653	1.074.117	28.823.760	35.293.143
Udstedte partialobligationer.....	564.000	0	564.000	564.000
Modtagne deposita.....	815.448	0	815.448	810.057
Feriepengeindefrysning.....	0	0	0	247.431
	<b>35.612.101</b>	<b>1.074.117</b>	<b>30.203.208</b>	<b>36.914.631</b>

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

6

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 34.233 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 75.000 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 2021 udgør 75.000 tkr. Den samlede gæld til pengeinstituttet udgør 1.519 tkr. pr. 31. december 2021.

Til sikkerhed for gæld til indehavere af partialobligationer, 564 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 75.000 tkr.

**Nærtstående parter**

7

Fondens nærtstående parter omfatter følgende:  
Medlemmer af bestyrelsen.

**Transaktioner med nærtstående parter**

Fonden har haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

- Kim Erik Jensen: Husleje: 4.546 kr./md. - derudover varme, TV-signal, fællesomkostninger og kost, jf. prisliste. Transaktioner er indgået på markedsmæssige vilkår.

- Erik Lundberg (for perioden januar til oktober): Husleje: 7.918 kr./md. - derudover varme, TV-signal, fællesomkostninger og kost, jf. prisliste. Transaktioner er indgået på markedsmæssige vilkår.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Silkeborghus for 2021 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 følger 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld, 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.

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.....	40-60 år	0-70 %
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.

### 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 nettorealisationsevnen 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.

### Andre værdipapirer

Andre værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter egen beholdning af partialobligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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.