



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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af
bestyrelsen på fondens årsmøde,
den 27. april 2023

Per Krogh

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
Egenkapitalopgørelse.....	14
Noter.....	15-16
Anvendt regnskabspraksis.....	17-19

FONDSOPLYSNINGER

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

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Silkeborg, den 27. april 2023

Bestyrelse:

Per Krogh
Formand

Kim Erik Jensen
Næstformand

Svend Aage Kusk

Per Møller Jensen

Mogens Knudsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ledelsen i Silkeborghus

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Silkeborghus for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 revisoreres 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 27. april 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

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.

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 principper for ekstern kommunikation, som imødekommer 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	
2.1.2 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"> • 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, hvorvidt den pågældende ejer aktier, optioner, warrants og lignende i 	Ja	

LEDELSESBERETNING

Anbefaling	Fonden følger	Fonden forklarer
<ul style="list-style-type: none"> fondens dattervirksomheder og/eller associerede virksomheder, 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; <ul style="list-style-type: none"> op til fire medlemmer, bør mindst ét medlem være uafhængigt, mellem fem til otte medlemmer, bør mindst to medlemmer være uafhængige eller 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 f.eks.; <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 virksomheder 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 eksternt 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, 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 2022

På valg: november 2024

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)
- KMPB Invest ApS (direktør)

Bestyrelsesmedlemmet er udpeget af Silkeborg Grundejerforening og anses for uafhængig.

Kim Erik Jensen (næstformand)

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 2021

På valg: november 2023

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.

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 2022

På valg: november 2024

Særlige kompetencer:

- Selvstændig ejendomsmægler 1996 - 2007
- Revisor Købmandsgårdens Ejlerlav 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.

Mogens Knudsen

Stilling: Byplanarkitekt

Alder og køn: født 1954 (M)

Indtrådt i bestyrelsen: november 2022

Senest valgt: november 2022

På valg: november 2024

Særlige kompetencer:

- Uddannet som konfliktmægler
- Uddannet som byplanarkitekt
- Selvstændig konsulent indenfor lokalsamfundsudvikling 2004 - 2020
- Kendskab til udarbejdelse af driftshåndbøger for større organisationer

Øvrige ledelseshverv:

- Bestyrelsesmedlem af fællesrådet for Frederiksbjerg og Langenæs i Århus

Frivillige tillidshverv:

- Frivillig i foreningen Sager der samler

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		3.904.715	4.291.452
Personaleomkostninger.....	1	-3.004.555	-2.780.753
Af- og nedskrivninger.....		-515.790	-442.584
DRIFTSRESULTAT		384.370	1.068.115
Andre finansielle indtægter.....		1.550	55
Andre finansielle omkostninger.....		-1.175.577	-645.017
RESULTAT FØR SKAT		-789.657	423.153
Skat af årets resultat.....	2	171.000	-93.588
ÅRETS RESULTAT		-618.657	329.565
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-618.657	329.565
I ALT		-618.657	329.565

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		74.686.946	75.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		204.592	125.098
Materielle anlægsaktiver.....	3	74.891.538	75.125.098
ANLÆGSAKTIVER.....		74.891.538	75.125.098
Varelager, restauration.....		53.880	44.690
Varebeholdninger.....		53.880	44.690
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		35.470	21.584
Andre tilgodehavender.....		156.698	70.000
Periodeafgrænsningsposter.....		70.284	67.408
Tilgodehavender.....		262.452	158.992
Andre værdipapirer	4	40.000	40.000
Værdipapirer.....		40.000	40.000
Likvider.....		584.433	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		940.765	243.682
AKTIVER.....		75.832.303	75.368.780

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grundkapital.....		300.000	300.000
Reserve for opskrivninger.....		34.894.576	35.103.671
Overført overskud.....		-5.917.949	-5.508.387
EGENKAPITAL.....		29.276.627	29.895.284
Hensættelse til udskudt skat.....		5.910.000	6.081.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		5.910.000	6.081.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		38.518.351	33.158.536
Udstedte partialobligationer.....		564.000	564.000
Modtagne deposita.....		844.179	815.448
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	39.926.530	34.537.984
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	1.074.117
Gæld til pengeinstitutter.....		0	1.519.291
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		252.578	1.895.866
Anden gæld.....		352.038	355.715
Periodeafgrænsningsposter.....		114.530	9.523
Kortfristede gældsforpligtelser.....		719.146	4.854.512
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		40.645.676	39.392.496
PASSIVER.....		75.832.303	75.368.780
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Nærtstående parter	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Grundkapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	300.000	35.103.671	-5.508.387	29.895.284
Forslag til resultatdisponering.....			-618.657	-618.657
Ned- og afskrivninger.....		-209.095	209.095	0
Egenkapital 31. december 2022.....	300.000	34.894.576	-5.917.949	29.276.627

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	7	7	
Løn og gager.....	2.723.361	2.519.903	
Pensioner.....	157.474	152.846	
Andre omkostninger til social sikring.....	62.653	61.352	
Andre personaleomkostninger.....	61.067	46.652	
	3.004.555	2.780.753	
Vederlag til ledelsen			
Bestyrelsen			
Per Krogh, Formand.....	60.000	48.000	
Kim Erik Jensen, Næstformand.....	20.500	16.000	
Svend Aage Kusk.....	20.000	1.333	
Per Møller Jensen.....	20.000	16.000	
Mogens Knudsen.....	2.500	0	
Erik Lundberg.....	31.500	16.000	
Flemming Heiberg.....	0	14.667	
	154.500	112.000	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	-171.000	93.588	
	-171.000	93.588	
Materielle anlægsaktiver			3
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2022.....	41.448.942	835.839	
Tilgang.....	124.828	157.403	
Kostpris 31. december 2022.....	41.573.770	993.242	
Opskrivninger 1. januar 2022.....	45.004.706	0	
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger.....	-268.071	0	
Opskrivninger 31. december 2022.....	44.736.635	0	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	11.453.648	710.742	
Årets afskrivninger.....	169.811	77.908	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	11.623.459	788.650	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	74.686.946	204.592	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	29.950.310		

NOTER
Note
Andre værdipapirer

4

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Egne partial- obligationer
Dagsværdi 31. december 2022.....	40.000

Langfristede gældsforpligtelser

5

	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	38.518.351	0	38.518.351	34.232.653
Udstedte partialobligationer.....	564.000	0	564.000	564.000
Modtagne deposita.....	844.179	0	844.179	815.448
	39.926.530	0	39.926.530	35.612.101

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 38.518 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 74.687 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 2022 udgør 74.687 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: 4.637 kr./md. - derudover varme, TV-signal, fællesomkostninger og kost, jf. prisliste. Transaktioner er indgået på markedsmæssige vilkår.

- Mogens Knudsen (for perioden december): Husleje: 4.505 kr./md. - derudover varme, TV-signal, fællesomkostninger og kost, jf. prisliste. Transaktioner er indgået på markedsmæssige vilkår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Silkeborghus for 2022 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 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.

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.