

Aktieselskabet Arbejdernes Byggeselskab Roskilde

Holbækvej 106 B
4000 Roskilde
CVR-nr. 16 49 16 16

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 24. maj 2016



Dirigent

Revisionsinstituttet
Skagensgade 1
DK-2630 Taastrup

Tel: +45 43 50 50 50
CVR-nr. 53 37 19 14
www.ri.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar – 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Aktieselskabet Arbejdernes Byggeselskab Roskilde
Holbækvej 106 B
4000 Roskilde

Telefon: 46 36 50 18
E-mail: faellesbyg@mail.dk

CVR-nr.: 16 49 16 16
Stiftet: 20.05.1964
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Roskilde

Selskabskapitel

Selskabskapitalen består af en aktieklasse, fordelt på 315 aktier á kr. 5.000 og 350 aktier á kr. 500.

Aktionærer, der hver ejer over 5 % af aktierne

LO Sektion Roskilde Egnen
FOA- Fag og Arbejde, Roskilde afdeling
3F Roskildeegnen

Bestyrelse

Torben Jørgensen, formand
Bo Viktor Jensen
Ole Holtse Olsen
Johnny D. Andersen
Jens Johansen

Direktion

Ole Clausen

Revision

Revisionsinstituttet
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Skagensgade 1
2630 Taastrup

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at erhverve ejendomme eller byggegrunde og opføre ejendomme til udlejning, fortrinsvis for personer og organisationer, der er tilknyttet LO Sektion Roskilde Egnen.

Selskabet skal tillige virke med rådgivende virksomhed ved byggeri af ejendomme for personer eller organisationer med samme tilknytning.

Regnskabsresultat

Resultatet for 2015 udviser et ordinært resultat før skat på kr. 2.255.368 og efter modregning af udskudt skat på kr. 477.000 er årets resultat kr. 1.778.368.

Bestyrelsen betegner årets resultat som meget tilfredsstillende.

I 2015 er der i forhold til 2014 en mindre omkostning på finansielle poster på kr. 583.063, hvilket i det væsentligste skyldes omlægning af en stor del af selskabets lån i 2014 og så er der anvendt kr. 823.656 mindre til vedligeholdelse af vores ejendomme.

Selskabets omsætningsaktiver udgør kr. 4.118.974, heraf kr. 3.934.853 i likvide beholdninger og værdipapirer, set i forhold til en kortfristet gæld på kr. 4.706.183.

Ved bedømmelse af egenkapitalen skal iagttages, at grunde og bygninger under materielle anlægsaktiver er bogført til kr. 70.491.445, hvor den seneste offentlige ejendomsværdi udgør kr. 106.400.000.

Ejendommene

Renovering af badeværelser i Lysholmparken fortsætter efter ønske fra beboerne inden for rammerne af de økonomiske muligheder. Der er i alt renoveret 61 badeværelser. I 2015 er der renoveret 2 badeværelser.

I Lysholmparken forventer vi, at vi i løbet af 2016 kommer i gang med en større renovering af Lysholmparken omfattende blandt andet nyt tag, nye tagrender, nye vinduer, nye altandøre, nye kælderskakte, gavl- og facadeisolering samt renovering af faldstammer og stigestrenger m.m.

Efter afholdt licitation er arbejderne ved byggeriet blevet ca. 25 mio. kroner dyrere end først antaget.

Vi håber, at arbejderne ved byggeriet vil kunne finansieres fuldt ud ved optagelse af realkreditlån.

Det er vores opfattelse, at selskabets ejendomme fremstår gode og vedligeholdte, og det er vores ønske at dette skal fortsætte.

Begivenheder efter statusdagen

Efter regnskabsafslutningen er der efter bestyrelsens opfattelse ikke indtruffet forhold som påvirker bedømmelsen af selskabets finansielle stilling og resultat af virksomheden i 2015.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Aktieselskabet Arbejdernes Byggeselskab Roskilde.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 4. april 2016

Direktion




Ole Clausen

Bestyrelse



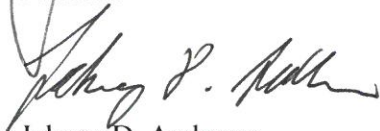
Torben Jørgensen
Formand



Bo Viktor Jensen



Ole Holtse Olsen



Johnny D. Andersen



Jens Johansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i Aktieselskabet Arbejdernes Byggeselskab Roskilde

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Aktieselskabet Arbejdernes Byggeselskab Roskilde for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 4. april 2016

Revisionsinstituttet

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 53 37 19 14



Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aktieselskabet Arbejdernes Byggeselskab Roskilde for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i danske kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver og forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil til- eller fragå selskabet, og forpligtelsernes værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregningen og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet fremlægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursavancer, rente- og afdragsbidrag samt indeksering vedrørende realkreditlån.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skat af årets resultat og udskudt skat

Årets skat samt forskydning i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen.

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

Anvendt regnskabspraksis

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 ændring i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. Skatteprocenten for udskudt skat for indværende år er 22 %, hvilket påvirker årets resultat positivt.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivning foretages lineært baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
Materielgård og containergård	20 år
Tekniske installationer	10 til 25 år
Driftsmateriel og inventar	5 til 10 år

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter kapitalandele i unoterede aktier. Disse er værdiansat til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag for nedskrivninger. Op- og nedskrivninger foretages efter en individuel vurdering af det pågældende selskabs økonomiske stilling. Op- og nedskrivningen resultatføres.

Værdipapirer

Værdipapirer måles til dagsværdien på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris. Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2015 kr.	2014 t.kr.
	Nettoomsætning (lejeindtægter)	12.081.942	11.832
	Andre driftsindtægter	201.216	190
	Indtægter	12.283.158	12.022
1	Personaleomkostninger	2.062.366	2.133
3	Afskrivninger	1.715.168	1.602
	Andre driftsomkostninger	4.972.172	5.586
	Omkostninger	8.749.706	9.321
	Driftsresultat	3.533.452	2.701
	Andre finansielle indtægter	627.000	640
	Andre finansielle omkostninger	1.905.084	2.501
	Resultat før skat	2.255.368	840
2	Skat af årets resultat	-477.000	330
	Årets resultat	1.778.368	1.170
Forslag til resultatdisponering:			
	Udbytte	140.000	140
	Overført til andre reserver	1.638.368	1.030
	Resultatdisponering i alt	1.778.368	1.170

Balance 31. december

Note		2015 kr.	2014 t.kr.
	Aktiver		
3	Grunde og bygninger	70.491.445	71.787
3	Produktionsanlæg og maskiner	1.434.687	1.827
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	192.370	128
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	2.947.600	909
	Materielle anlægsaktiver i alt	75.066.102	74.651
	Unoterede aktier	1.000	6
	Finansielle anlægsaktiver i alt	1.000	6
	Anlægsaktiver i alt	75.067.102	74.657
	Andre tilgodehavender	184.121	246
	Tilgodehavender i alt	184.121	246
	Værdipapirer og kapitalandele	2.708.355	2.696
	Likvide beholdninger	1.226.498	1.480
	Omsætningsaktiver i alt	4.118.974	4.422
	Aktiver i alt	79.186.076	79.079

Balance 31. december

Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Passiver		
Selskabskapital	1.750.000	1.750
Andre reserver	6.600.752	4.962
4 Egenkapital i alt	8.350.752	6.712
2 Hensættelse til udskudt skat	3.059.000	2.582
Andre hensatte forpligtelser (indvendig vedligeholdelse)	3.949.688	3.722
Hensættelser i alt	7.008.688	6.304
5 Prioritetsgæld	55.400.396	57.862
Anden gæld	3.720.057	3.637
Langfristet gæld i alt	59.120.453	61.499
5 Kortfristet del af prioritetsgæld	2.895.973	2.815
Anden gæld	1.810.210	1.749
Kortfristet gæld i alt	4.706.183	4.564
Gæld i alt	63.826.636	66.063
Passiver i alt	79.186.076	79.079
6 Pantsætninger og eventualforpligtelser		

Noter til årsrapporten

	2015 kr.	2014 t.kr.
--	-------------	---------------

Note 1. Personaleomkostninger

Lønninger og honorar	1.910.842	1.918
Pensionsordninger	180.590	177
Personaleforsikringer og uddannelse m.v.	26.767	25
Regulering feriepengeforpligtelse incl. ferietillæg	91.685	13
Refusion sygedagpenge	-147.518	0
	<u>2.062.366</u>	<u>2.133</u>

Note 2. Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets resultat	0	0
Regulering af udskudt skat	-477.000	-322
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	652
	<u>-477.000</u>	<u>330</u>

Noter til årsrapporten

Note 3. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Produktions-anlæg og maskiner	Drifts-materiel og inventar
Anskaffelsessum 1. januar	88.794.204	8.204.045	1.102.138
Tilgang i året	173.254	0	130.981
Afgang i året	-142.950	0	-212.118
Anskaffelsessum 31. december	<u>88.824.508</u>	<u>8.204.045</u>	<u>1.021.001</u>
Akkumulerede afskrivninger 1. januar	17.007.500	6.377.085	974.029
Afskrivninger i året	1.468.513	392.273	66.720
Afgang i året	-142.950	0	-212.118
Akkumulerede afskrivninger 31. december	<u>18.333.063</u>	<u>6.769.358</u>	<u>828.631</u>
Bogført værdi 31. december	<u>70.491.445</u>	<u>1.434.687</u>	<u>192.370</u>

Ejendommenes værdi ved den almindelige seneste vurdering udgør kr. 106.400.000.

Årets afskrivninger udgør i alt kr. 1.927.506, hvoraf kr. 49.722 er afdrag (altansagen), kr. 112.635 er afdrag (kloak og opgange), kr. 49.981 er afdrag (døre og vinduer) og er indeholdt i posten andre driftsomkostninger.

Noter til årsrapporten

	2015 kr.	2014 t.kr.
Note 4. Egenkapital		
<i>Selskabskapital</i>		
Saldo 1. januar	1.750.000	1.750
Saldo 31. december	1.750.000	1.750
<i>Andre reserver</i>		
Saldo 1. januar	4.962.384	4.002
Udbetalt udbytte	-140.000	-210
Overført resultat	1.638.368	1.030
Foreslået udbytte for regnskabsåret	140.000	140
Saldo 31. december	6.600.752	4.962
Egenkapital i alt	8.350.752	6.712

Note 5. Prioritetsgæld

Af den samlede prioritetsgæld 31. december 2015, forfalder kr. 2.895.974 til betaling i 2016.

Der forfalder ca. kr. 45.300.000 senere end 5 år efter 1. januar 2016.

To lån i ejendommen Neergårdsvej 6 - 12 er ydet med ydelsesstøtte.

Note 6. Pantsætninger og eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leasingforpligtelse vedrørende fotokopimaskine. Forpligtelsen udgør årligt ca. kr. 26.000 indtil kontraktperiodens udløb 1. juni 2019.

Ejerpantebreve til et beløb af kr. 2.233.000 med pant i selskabets ejendom, matr. Nr. 4 bk, 4 dd Vestermarken, er deponeret til sikkerhed for selskabets bankgæld. Den bogførte værdi af ejendommen udgør kr. 53.923.230.

Boligreguleringslovens § 18 og § 18 B**Saldi pr. 31. december 2015**

	§ 18	§ 18 B
Neergårdsvej 14-26 m.fl.	-235.665	567.163
Neergårdsvej 6.12	0	-895.041

Den positive saldo indbetales i 2016 til Grundejernes Investeringsfond.

Nærstående parter

Selskabet er nærstående med LO Sektion Roskilde Egnen og 3F Roskildeegnen.

Transaktioner:

Leje af bygninger i 2015.

Lejeaftalerne er indgået på markedsvilkår. Selskabet har ikke udover foranstående i indeværende regnskabsår gennemført transaktioner med nærstående parter, herunder direktion og bestyrelse