



Ri  
Skagensgade 1  
2630 Taastrup  
P: +45 43 50 50 50  
CVR-nr. 53 37 19 14  
W: [www.ri.dk](http://www.ri.dk)

# Aktieselskabet Arbejdernes Byggeselskab Roskilde

---

## Årsrapport for 2018

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. maj 2019

Rasmus Damsted Andersen  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	13
Balance 31. december	14
Noter til årsrapporten	16



## Ledelsepåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 8. april 2019

### Direktion

Ole Clausen  
direktør

### Bestyrelse

Ole Holtse Olsen  
formand

Bo Viktor Jensen

Rasmus Damsted Andersen

Jesper Christensen

Claus Jensen



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejerne i Aktieselskabet Arbejdernes Byggeselskab Roskilde*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Aktieselskabet Arbejdernes Byggeselskab Roskilde for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 selskabet 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 for 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 selskabets 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 selskabet, 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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 selskabets 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.
- 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 selskabets 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 selskabet 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 den øverste ledelse 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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 8. april 2019

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 53 37 19 14

Lars Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28631



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Aktieselskabet Arbejdernes Byggeselskab Roskilde Holbækvej 106B 4000 Roskilde Telefon: 46365018 E-mail: faellesbyg@mail.dk CVR-nr.: 16 49 16 16 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018 Hjemsted: Roskilde
<b>Bestyrelse</b>	Ole Holtse Olsen, formand Bo Viktor Jensen Rasmus Damsted Andersen Jesper Christensen Claus Jensen
<b>Direktion</b>	Ole Clausen, direktør
<b>Revision</b>	Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Skagensgade 1 2630 Taastrup



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 773.240, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 10.967.429.

Bestyrelsen betegner årets resultat som tilfredsstillende.

Selskabets omsætningsaktiver udgør kr. 5.233.955, heraf kr. 2.200.426 i likvide beholdninger og værdipapirer, set i forhold til en kortfristet gæld på kr. 6.047.672.

Ved bedømmelse af egenkapitalen skal iagttages, at grunde og bygninger under materielle anlægsaktiver er bogført til kr. 98.319.969 hvor den offentlige ejendomsværdi pr. 01.10.2018 udgør kr. 106.400.000.





## Ledelsesberetning

Ejendommene:

Renovering af badeværelser i Lysholmparken fortsætter efter ønske fra beboerne inden for rammerne af de økonomiske muligheder. Der er i alt renoveret 63 badeværelser. I 2018 er der renoveret 2 badeværelser.

Af større arbejder der er udført i 2018 kan nævnes:

Lysholmparken:

Asfaltering af parkeringsarealerne og udskiftning af brønddæksler.

Der er etableret 6 nye parkeringspladser.

Ny hæk ved Neergårdsvej 26.

Der er etableret "hygge-krog" ved Neergårdsparken 24.

Der er isat 11 nye kælderdøre i gavlene.

Der er etableret beboerværksted.

Der er indkøbt ny opvaskemaskine til selskabslokalet og 2 nye vaskemaskiner til vaskeriet.

Holbækvej 106 B:

Der er monteret nye loftsarmaturer i den del af ejendommen som Fællesbyg selv bor i.

Fælles for alle tre ejendomme:

Der er indkøbt ny traktor.

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

Det skal dog bemærkes, at bestyrelsen er opmærksom på, at vinduerne i Lysholmparken er i en dårlig fatning, men det er bestyrelsens håb, at en total vinduesudskiftning kan afvente en samlet renovering som omfatter udskiftning af vinduer samt gavl- og facadeisolering.

Bestyrelsen vurderer løbende situationen.

Efter de foretagne renoveringsarbejder i 2017 i Lysholmparken kan vi nu konstatere, at der er sket en besparelse i det fælles elforbrug på ca. 25%, hvilket betyder en besparelse i størrelsesordenen 42.000 kr. Besparelsen skyldes, at de gamle ventilationsanlæg er blevet udskiftet til nye og mere tidssvarende anlæg.



## Ledelsesberetning

Efter indførelse af betaling pr. 1. januar 2018 for eget vandforbrug er det samlede vandforbrug i forhold til 2017 faldet med 1.708 m<sup>3</sup> eller et fald på 18,10 %. Det vurderes, at der vil være et yderligere fald i forbruget i 2019.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aktieselskabet Arbejdernes Byggeselskab Roskilde for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter for regnskabsåret og måles til det aftalte vederlag i henhold til lejekontrakter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder bl.a. drift af vaskerianlæg.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommene, administration mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab, rente- og afdragsbidrag samt indeksering vedrørende realkreditlån.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

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



## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Andre værdipapirer 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 nedskrivning resultatføres.

### **Tilgodehavender**

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

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

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

### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter forventede indtægter/omkostninger til indvendig vedligeholdelse i henhold til lejeloven. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

### **Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>12.539.995</b>	<b>12.429.894</b>
Andre driftsindtægter		216.033	225.825
Andre eksterne omkostninger		<u>-6.567.504</u>	<u>-7.142.238</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>6.188.524</b>	<b>5.513.481</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-2.283.997</u>	<u>-2.282.491</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>3.904.527</b>	<b>3.230.990</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-1.833.034</u>	<u>-1.510.078</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.071.493</b>	<b>1.720.912</b>
Finansielle indtægter		590.020	612.438
Finansielle omkostninger		<u>-1.812.273</u>	<u>-1.634.449</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>849.240</b>	<b>698.901</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-76.000</u>	<u>-503.662</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>773.240</u></b>	<b><u>195.239</u></b>
Foreslået udbytte		140.000	140.000
Overført resultat		<u>633.240</u>	<u>55.239</u>
		<b><u>773.240</u></b>	<b><u>195.239</u></b>



## Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		98.319.969	68.245.936
Produktionsanlæg og maskiner		837.592	880.826
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		329.947	81.588
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	30.130.806
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>99.487.508</b>	<b>99.339.156</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.000	1.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.000</b>	<b>1.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>99.488.508</b>	<b>99.340.156</b>
Andre tilgodehavender		332.015	1.389.128
Selskabsskat		42.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>374.015</b>	<b>1.389.128</b>
Værdipapirer		2.659.514	2.799.329
<b>Værdipapirer</b>		<b>2.659.514</b>	<b>2.799.329</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.200.426</b>	<b>1.741.132</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>5.233.955</b>	<b>5.929.589</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>104.722.463</b>	<b>105.269.745</b>





## Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.750.000	1.750.000
Overført resultat		9.077.429	8.444.188
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>140.000</u>	<u>140.000</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>10.967.429</u></b>	<b><u>10.334.188</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	5	3.923.000	3.847.000
Andre hensættelser	6	<u>4.415.916</u>	<u>4.279.341</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>8.338.916</u></b>	<b><u>8.126.341</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter og banker		75.290.864	78.078.266
Anden gæld		<u>4.077.582</u>	<u>3.998.591</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>79.368.446</u></b>	<b><u>82.076.857</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	4.061.939	3.052.469
Anden gæld		<u>1.985.733</u>	<u>1.679.890</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>6.047.672</u></b>	<b><u>4.732.359</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>85.416.118</u></b>	<b><u>86.809.216</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>104.722.463</u></b>	<b><u>105.269.745</u></b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		



## Noter

	2018 kr.	2017 kr.		
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	2.055.514	2.057.587		
Pensioner	206.361	199.965		
Andre omkostninger til social sikring	22.122	24.939		
	<u><b>2.283.997</b></u>	<u><b>2.282.491</b></u>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>4</u>		
<b>2 Skat af årets resultat</b>				
Årets udskudte skat	76.000	612.000		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-108.338		
	<u><b>76.000</b></u>	<u><b>503.662</b></u>		
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>				
	<b>Grunde og byg-</b>	<b>Produktionsanlæg</b>	<b>Andre anlæg,</b>	<b>Materielle anlægs-</b>
	<b>ninger</b>	<b>og maskiner</b>	<b>driftsmateriel og</b>	<b>aktiver under ud-</b>
	<b>_____</b>	<b>_____</b>	<b>inventar</b>	<b>førelse</b>
Kostpris 1. januar 2018	89.409.640	8.246.532	1.021.001	30.130.806
Tilgang i årets løb	32.541.860	126.410	337.500	0
Afgang i årets løb	0	0	-29.195	-30.130.806
Kostpris 31. december 2018	<u>121.951.500</u>	<u>8.372.942</u>	<u>1.329.306</u>	<u>0</u>



## Noter

### 3 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>	<u>Produktionsanlæg</u> <u>og maskiner</u>	<u>Andre anlæg,</u> <u>driftsmateriel og</u> <u>inventar</u>	<u>Materielle anlægs-</u> <u>aktiver under ud-</u> <u>førelse</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	21.163.704	7.365.670	939.413	0
Årets afskrivninger	<u>2.467.827</u>	<u>169.680</u>	<u>59.946</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>23.631.531</u>	<u>7.535.350</u>	<u>999.359</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>98.319.969</u></b>	<b><u>837.592</u></b>	<b><u>329.947</u></b>	<b><u>0</u></b>

Årets afskrivninger udgør i alt kr. 2.697.453, hvoraf kr. 55.198 svarer til afdrag (altansagen), kr. 125.400 svarer til afdrag (kloak og opgange), kr. 53.313 svarer til afdrag (døre og vinduer), kr. 630.471 svarer til afdrag (tag, ventilation mv.) og er indeholdt i posten andre eksterne omkostninger.



## Noter

### 4 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u> <u>for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	1.750.000	8.444.189	140.000	10.334.189
Betalt ordinært udbytte	0	0	-140.000	-140.000
Årets resultat	0	633.240	140.000	773.240
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b><u>1.750.000</u></b>	<b><u>9.077.429</u></b>	<b><u>140.000</u></b>	<b><u>10.967.429</u></b>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.



## Noter

### 5 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2018	3.847.000	3.235.000
Hensat i året	<u>76.000</u>	<u>612.000</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2018</b>	<b><u><u>3.923.000</u></u></b>	<b><u><u>3.847.000</u></u></b>

### 6 Andre hensættelser

Indvendig vedligeholdelse, Neergårdsvej	434.801	394.558
Indvendig vedligeholdelse, Lysholmparken	<u>3.981.115</u>	<u>3.884.783</u>
<b>Saldo ultimo 31. december 2018</b>	<b><u><u>4.415.916</u></u></b>	<b><u><u>4.279.341</u></u></b>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. januar 2018</u>	<u>Gæld</u> <u>31. december</u> <u>2018</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter og banker	78.078.266	75.290.864	4.061.939	59.668.851
Anden gæld	<u>3.998.591</u>	<u>4.077.582</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u><u>82.076.857</u></u></b>	<b><u><u>79.368.446</u></u></b>	<b><u><u>4.061.939</u></u></b>	<b><u><u>59.668.851</u></u></b>



## Noter

### 8 Eventualposter mv.

Selskabet har indgået en leasingforpligtelse vedrørende fotokopimaskine. Forpligtelsen udgør årligt ca. kr. 27.000 indtil kontraktperiodens udløb 30. juni 2022.

Boligreguleringslovens §18 og §18 B

Saldi pr. 31. december 2018 er som følgende:

Neergårdvej 14-26 m.fl. §18 kr. -235.665 og §18 B kr. -1.356.986

Neergårdsvej 6-12 §18 kr. 0 og §18 B kr. -885.519

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebreve til et beløb kr. 2.233.000, kr. 500.000 og kr. 4.079.520 med pant i selskabets ejendomme, er pantsat til sikkerhed for selskabets bankgæld. Den bogførte værdi af ejendomme udgør kr. 98.319.969.

### 10 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Øvrige nærtstående parter

Selskabet er nærtstående med LO Sektion Roskilde og 3F Roskildeegnen.

#### Transaktioner

Leje af bygninger i 2018

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

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

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