

# **Aktieselskabet Arbejdernes Byggeselskab Roskilde**

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

## **Årsrapport for 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
16. maj 2017

---

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	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	14

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 10. april 2017

### **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 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 regnskabsbrugere 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

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.

København, den 10. april 2017

### **Ri A/S**

statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 53 37 19 14

Lars Rasmussen  
statsautoriseret revisor

## 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 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 A/S 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 2016 udviser et overskud på kr. 2.068.201, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 10.278.950.

Bestyrelsen betegner årets resultat som meget tilfredsstillende. Selskabets omsætningsaktiver udgør kr. 5.698.502 heraf kr. 5.587.763 i likvide beholdninger og værdipapirer, set i forhold til en kortfristet gæld på kr. 5.867.696. Ved bedømmelse af egenkapitalen skal iagttages, at grunde og bygninger under materielle anlægsaktiver er bogført til kr. 69.569.681 hvor den offentlige ejendomsværdi pr. 01.10.2016 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 2016 er der ikke renoveret badeværelser.

I Lysholmparken igangsættes der renoveringsarbejder i 2017 til en samlet forventet anlægssum på 34,5 mio kroner. Arbejderne omfatter i hovedtræk udskiftning af tagbeklædning og isolering af loftsrum, udskiftning af alle brugsvandsrør og røromlægning for etablering af brugsvandsmålere, udskiftning af udsugningsanlæg inkl. rensning af kanaler ned i boliger samt strømpeføring af faldstammer og rør i boliger.

Arbejderne finansieres med egenbetaling og optagelse af realkreditlån.

Når arbejderne er gennemført medfører det en lejestigning på 42,50 kr. pr. m<sup>2</sup>. En lejestigning som er godkendt af beboerrepræsentationen efter der er opnået enighed om fordeling af udgifterne mellem forbedring og vedligeholdelse.

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

### **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 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 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.

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 og måles til dagsværdier af aftalte vederlag.

### **Andre driftsindtægter**

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

### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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

### 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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.

### **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 gældsmetode 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.

### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

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	2016 kr.	2015 kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>12.295.049</b>	<b>12.081.946</b>
Andre driftsindtægter		185.537	201.217
<b>Bruttoresultat</b>		<b>12.480.586</b>	<b>12.283.163</b>
Personaleomkostninger	1	-2.159.791	-2.062.366
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>10.320.795</b>	<b>10.220.797</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-1.579.103	-1.715.167
Andre driftsomkostninger		-5.057.280	-4.972.177
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>3.684.412</b>	<b>3.533.453</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>3.684.412</b>	<b>3.533.453</b>
Finansielle indtægter		670.214	627.000
Finansielle omkostninger		-1.676.135	-1.905.083
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.678.491</b>	<b>2.255.370</b>
Skat af årets resultat	2	-610.290	-477.000
<b>Årets resultat</b>		<b>2.068.201</b>	<b>1.778.370</b>
Foreslået udbytte		140.000	140.000
Overført resultat		1.928.201	1.638.370
		<b>2.068.201</b>	<b>1.778.370</b>

## Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		69.569.681	70.491.445
Produktionsanlæg og maskiner		1.097.059	1.434.687
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		136.979	192.370
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>3.593.875</u>	<u>2.947.600</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b><u>74.397.594</u></b>	<b><u>75.066.102</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>1.000</u></b>	<b><u>1.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>74.398.594</u></b>	<b><u>75.067.102</u></b>
Andre tilgodehavender		<u>110.739</u>	<u>184.121</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>110.739</u></b>	<b><u>184.121</u></b>
Værdipapirer		<u>2.755.896</u>	<u>2.708.354</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>2.755.896</u></b>	<b><u>2.708.354</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>2.831.867</u></b>	<b><u>1.226.499</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>5.698.502</u></b>	<b><u>4.118.974</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>80.097.096</u></b>	<b><u>79.186.076</u></b>

## Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		1.750.000	1.750.000
Andre reserver		6.460.749	4.822.379
Overført resultat		1.928.201	1.638.370
Foreslået udbytte for regnskabsåret		140.000	140.000
<b>Egenkapital</b>	4	<b>10.278.950</b>	<b>8.350.749</b>
Hensættelse til udskudt skat		3.235.000	3.059.000
Andre hensættelser		4.175.958	3.949.692
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>7.410.958</b>	<b>7.008.692</b>
Gæld til realkreditinstitutter		52.717.147	55.400.399
Anden gæld		3.822.345	3.720.059
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>56.539.492</b>	<b>59.120.458</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	2.946.162	2.895.973
Selskabsskat		434.290	0
Anden gæld		2.487.244	1.810.204
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.867.696</b>	<b>4.706.177</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>62.407.188</b>	<b>63.826.635</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>80.097.096</b>	<b>79.186.076</b>
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

## Noter

	2016 kr.	2015 kr.		
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	1.984.449	2.002.527		
Pensioner	198.050	180.590		
Andre omkostninger til social sikring	-22.708	-120.751		
	<u><b>2.159.791</b></u>	<u><b>2.062.366</b></u>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>4</u>		
<b>2 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	434.290	0		
Årets udskudte skat	176.000	477.000		
	<u><b>610.290</b></u>	<u><b>477.000</b></u>		
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>				
	Grunde og byg- ninger	Produktionsan- læg og maski- ner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse
Kostpris 1. januar 2016	88.824.508	8.204.045	1.021.001	2.947.600
Tilgang i årets løb	485.945	0	0	646.275
Afgang i årets løb	0	0	0	0
Kostpris 31. december 2016	<u>89.310.453</u>	<u>8.204.045</u>	<u>1.021.001</u>	<u>3.593.875</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	18.333.063	6.769.358	828.631	0
Årets afskrivninger	1.407.709	337.628	55.391	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	<u>19.740.772</u>	<u>7.106.986</u>	<u>884.022</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<u><b>69.569.681</b></u>	<u><b>1.097.059</b></u>	<u><b>136.979</b></u>	<u><b>3.593.875</b></u>



## Noter

### 3 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Årets afskrivninger udgør i alt kr. 1.186.044, hvoraf kr. 52.252 svarer til afdrag (altansagen), kr. 118.775 svarer til afdrag (kloak og opgange), kr. 50.570 svarer til afdrag (døre og vinduer) og er indeholdt i posten andre driftsomkostninger.

### 4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Andre reserver	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	1.750.000	6.460.749	0	140.000	8.350.749
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-140.000	-140.000
Årets resultat	0	0	1.928.201	140.000	2.068.201
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>1.750.000</b>	<b>6.460.749</b>	<b>1.928.201</b>	<b>140.000</b>	<b>10.278.950</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	55.400.399	52.717.147	2.946.162	42.271.059
Anden gæld	3.720.059	3.822.345	0	0
	<b>59.120.458</b>	<b>56.539.492</b>	<b>2.946.162</b>	<b>42.271.059</b>

### 6 Eventualposter m.v.

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

## Noter

### 6 Eventualposter m.v. (fortsat)

Boligreguleringslovens §18 og §18 B

Saldi pr. 31. december 2016 er som følgende:

Neergårdvej 14-26 m.fl. §18 kr. -235.665 og §18 B kr. 1.287.497

Neergårdsvej 6-12 §18 kr. 0 og §18 B kr. -972.051

I posten likvide midler kr. 2.831.867 indgår kr. 567.163 vedrørende GI 2015 for Neergårdsvej 14-26 m.fl. som er indbetalt til GI i 2016. Derudover indgår kr. 717.467 som skal indbetales til GI i 2017. Beløbet kr. 717.467 er opført under anden gæld. Herudover indeholder saldoen renter kr. 2.867.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev til et beløb kr. 2.233.000 med pant i selskabets ejendom, matr. nr. 4 bk, 4dd Vestermarked, er pantsat til sikkerhed for selskabets bankgæld. Den bogførte værdi af ejendomme udgør kr. 51.185.368.

### 8 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Øvrige nærtstående parter

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

#### Transaktioner

Leje af bygninger i 2016

Lejeaftalerne er indgået på markedsvillår. 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 selskabskapitalen:

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

**Noter**