



Aktieselskabet Arbejdernes Byggeselskab Roskilde

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

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
22. maj 2018

Rasmus Damsted Andersen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Noter til årsrapporten	15



Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 9. april 2018

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 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 9. april 2018

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14

Lars Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28631



Selskabsoplysninger

Selskabet	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 2017 Hjemsted: Roskilde
Bestyrelse	Ole Holtse Olsen, formand Bo Viktor Jensen Rasmus Damsted Andersen Jesper Christensen Claus Jensen
Direktion	Ole Clausen, direktør
Revision	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 2017 udviser et overskud på kr. 195.239, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 10.334.188.

Bestyrelsen betegner årets resultat som tilfredsstillende.

Det skal noteres, at der som en del af egenfinansieringen på de gennemførte renoveringsarbejder i Lysholmparken er omkostningsført kr. 2.050.000 på den udvendige vedligeholdelse.

Selskabets omsætningsaktiver udgør kr. 5.929.589, heraf kr. 4.540.461 i likvide beholdninger og værdipapirer, set i forhold til en kortfristet gæld på kr. 4.732.359

Ved bedømmelse af egenkapitalen skal iagttages, at grunde og bygninger under materielle anlægsaktiver er bogført til kr. 68.245.936 hvor den offentlige ejendomsværdi pr. 01.10.2016 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 61 badeværelser. I 2017 er der ikke renoveret badeværelser.

I Lysholmparken er der i 2017 udført renoveringsarbejder og de sidste mangler forventes afsluttet inden udgangen af april måned 2018. Anlægssummen forventes at udgøre 34,5 mio kroner. Arbejderne har i hovedtræk omfattet 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 strømpeforing af faldstammer og rør i boliger.

Arbejderne finansieres med egenbetaling og optagelse af realkreditlån.

Beboerne har pr. 1. januar 2018 fået en lejestigning på 42,50 kr. pr. m² på baggrund af de udførte arbejder samtidig med at beboerne fra 1. januar 2018 skal betale for eget vandforbrug.

Af større arbejder i 2017 kan herudover nævnes maling af facaden på Holbækvej 106 B.

I 2018 er der planlagt udførelse af asfaltering af parkeringsarealerne i størstedelen af Lysholmparken ligesom der vil blive etableret 6 yderligere parkeringspladser.

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 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 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 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.



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.

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 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	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		12.429.894	12.295.049
Andre driftsindtægter		225.825	185.537
Bruttoresultat		12.655.719	12.480.586
Personaleomkostninger	1	-2.282.491	-2.159.791
Resultat før af- og nedskrivninger		10.373.228	10.320.795
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-1.510.078	-1.579.103
Andre driftsomkostninger		-7.142.238	-5.057.280
Resultat før finansielle poster		1.720.912	3.684.412
Finansielle indtægter		612.438	670.214
Finansielle omkostninger		-1.634.449	-1.676.135
Resultat før skat		698.901	2.678.491
Skat af årets resultat	2	-503.662	-610.290
Årets resultat		195.239	2.068.201
Foreslået udbytte		140.000	140.000
Overført resultat		55.239	1.928.201
		195.239	2.068.201



Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		68.245.936	69.569.681
Produktionsanlæg og maskiner		880.826	1.097.059
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		81.588	136.979
Materielle anlægsaktiver under udførelse		30.130.806	3.593.875
Materielle anlægsaktiver	3	99.339.156	74.397.594
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.000	1.000
Finansielle anlægsaktiver		1.000	1.000
Anlægsaktiver i alt		99.340.156	74.398.594
Andre tilgodehavender		1.389.128	110.739
Tilgodehavender		1.389.128	110.739
Værdipapirer		2.799.329	2.755.896
Værdipapirer		2.799.329	2.755.896
Likvide beholdninger		1.741.132	2.831.867
Omsætningsaktiver i alt		5.929.589	5.698.502
Aktiver i alt		105.269.745	80.097.096



Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.750.000	1.750.000
Andre reserver		8.388.949	6.460.749
Overført resultat		55.239	1.928.201
Foreslået udbytte for regnskabsåret		140.000	140.000
Egenkapital	4	10.334.188	10.278.950
Hensættelse til udskudt skat		3.847.000	3.235.000
Andre hensættelser		4.279.341	4.175.958
Hensatte forpligtelser i alt		8.126.341	7.410.958
Gæld til realkreditinstitutter og banker		78.078.266	52.717.147
Anden gæld		3.998.591	3.822.345
Langfristede gældsforpligtelser	5	82.076.857	56.539.492
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	3.052.469	2.946.162
Selskabsskat		0	434.290
Anden gæld		1.679.890	2.487.244
Kortfristede gældsforpligtelser		4.732.359	5.867.696
Gældsforpligtelser i alt		86.809.216	62.407.188
Passiver i alt		105.269.745	80.097.096
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		



Noter

	2017 kr.	2016 kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	2.057.587	1.984.449
Pensioner	199.965	198.050
Andre omkostninger til social sikring	24.939	-22.708
	<u>2.282.491</u>	<u>2.159.791</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>4</u>

2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	434.290
Årets udskudte skat	612.000	176.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-108.338	0
	<u>503.662</u>	<u>610.290</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægs- aktiver under udfø- relse
Kostpris 1. januar 2017	89.310.453	8.204.045	1.021.001	3.593.875
Tilgang i årets løb	99.187	42.451	0	26.536.931
Afgang i årets løb	0	0	0	0
Kostpris 31. december 2017	<u>89.409.640</u>	<u>8.246.496</u>	<u>1.021.001</u>	<u>30.130.806</u>



Noter

3 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	Grunde og byg- ninger	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægs- aktiver under udfø- relse
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	19.740.772	7.106.986	884.022	0
Årets afskrivninger	1.422.932	258.684	55.391	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	21.163.704	7.365.670	939.413	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	68.245.936	880.826	81.588	30.130.806

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

	Virksomheds- kapital	Andre reserver	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	1.750.000	8.388.949	0	140.000	10.278.949
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-140.000	-140.000
Årets resultat	0	0	55.239	140.000	195.239
Egenkapital 31. december 2017	1.750.000	8.388.949	55.239	140.000	10.334.188



Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2017	31. december 2017	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter og banker	52.717.147	78.078.266	3.052.469	39.462.278
Anden gæld	3.822.345	3.998.591	0	0
	56.539.492	82.076.857	3.052.469	39.462.278

6 Eventualposter m.v.

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

Boligreguleringslovens §18 og §18 B

Saldi pr. 31. december 2017 er som følgende:

Neergårdvej 14-26 m.fl. §18 kr. -235.665 og §18 B kr. 15.527

Neergårdsvej 6-12 §18 kr. 0 og §18 B kr. -928.424

I posten andre tilgodehavender kr. 1.389.128 indgår kr. 1.276.638 vedrørende GI Neergårdsvej 14-26 m.fl. Beløbet indbetales af GI i 2018.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev til et beløb kr. 2.233.000 og 30.500.000 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. 52.442.200.



Noter

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Øvrige nærtstående parter

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

Transaktioner

Leje af bygninger i 2017

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 selskabskapitalen:

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