



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 2020

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. maj 2021

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	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter til årsrapporten	16



## Ledelsepåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 12. april 2021

### Direktion

Ole Clausen  
Direktør

### Bestyrelse

Ole Holtse Olsen  
Formand

Tina Kasten Pedersen

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 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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.

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 12. april 2021

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 2020 Hjemsted: Roskilde
<b>Bestyrelse</b>	Ole Holtse Olsen, formand Tina Kasten Pedersen 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 selskabets ejerkreds og deres medlemmer.

Selskabet skal tillige virke med rådgivende virksomhed ved byggeri af ejendomme for ejerkredsen.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 2.908.838, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 14.673.506.

Bestyrelsen betegner årets resultat som tilfredsstillende.

Selskabets omsætningsaktiver udgør kr. 8.668.686, heraf kr. 7.972.811 i likvide beholdninger og værdipapirer, set i forhold til en kortfristet gæld på kr. 6.707.222.

Ved bedømmelse af egenkapitalen skal iagttages, at grunde og bygninger under materielle anlægsaktiver er bogført til kr. 93.306.538, hvor den offentlige ejendomsværdi pr. 1. oktober 2019 udgør kr. 106.400.000.





## Ledelsesberetning

Ejerkredsen:

I 2020 har LO Sektion Roskilde afhændet alle sine ejerbeviser, således at ejerkredsen pr. 3. december 2020 består af 12 fagforeninger.

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 2020 er der ikke renoveret badeværelser.

Der er gennemført følgende større vedligeholdelsesarbejder i Lysholmparken, som er omkostningsført på den udvendige vedligeholdelseskonto: Kloakarbejde ved carportene ved blok 4 (70.563 kr.) og ny stibelysning ved blok 4 (41.456 kr.). Herudover er der aktiveret omkostninger til renovering af tidligere renoveret badeværelse (50.772 kr.).

På Neergårdsvej 6 - 12 er der etableret nyt låsesystem til en omkostning på 110.164 kr. Denne omkostning betales via lejeforhøjelse over 5 år.

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

I 2021 vil der i Lysholmparken ske en forstærkning af altanfundamenterne. Omkostningen anslås at løbe op i 2,5 millioner kroner.

Det skal 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. Det er bestyrelsens håb, at disse arbejder kan udføres i årene 2024/2025. Bestyrelsen vurderer løbende situationen.

### **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 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2020 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	40 år
Materielgård og containergård	20 år
Tekniske installationer	10-25 år



## Anvendt regnskabspraksis

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.

### **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**

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### **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 nettoprovenuet 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	2020 kr.	2019 kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>12.582.467</b>	<b>12.598.547</b>
Andre driftsindtægter		202.192	235.702
Andre eksterne omkostninger		<u>-5.407.177</u>	<u>-5.544.168</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>7.377.482</b>	<b>7.290.081</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-1.917.467</u>	<u>-2.175.086</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>5.460.015</b>	<b>5.114.995</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-1.792.996</u>	<u>-1.810.807</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>3.667.019</b>	<b>3.304.188</b>
Finansielle indtægter		700.089	850.255
Finansielle omkostninger		<u>-992.270</u>	<u>-2.181.203</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.374.838</b>	<b>1.973.240</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-466.000</u>	<u>-826.000</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.908.838</u></b>	<b><u>1.147.240</u></b>
Foreslået udbytte		140.000	210.000
Overført resultat		<u>2.768.838</u>	<u>937.240</u>
		<b><u>2.908.838</u></b>	<b><u>1.147.240</u></b>



## Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		93.306.538	95.793.688
Produktionsanlæg og maskiner		569.421	717.289
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		236.250	270.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>94.112.209</b>	<b>96.780.977</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>94.113.209</b>	<b>96.781.977</b>
Andre tilgodehavender		552.772	333.862
Selskabsskat		42.000	42.000
Periodeafgrænsningsposter		101.103	99.287
<b>Tilgodehavender</b>		<b>695.875</b>	<b>475.149</b>
Værdipapirer		4.925.991	2.948.453
<b>Værdipapirer</b>		<b>4.925.991</b>	<b>2.948.453</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.046.820</b>	<b>3.273.052</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>8.668.686</b>	<b>6.696.654</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>102.781.895</b>	<b>103.478.631</b>



## Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.750.000	1.750.000
Overført resultat		12.783.506	10.014.669
Foreslået udbytte for regnskabsåret		140.000	210.000
<b>Egenkapital</b>		<b>14.673.506</b>	<b>11.974.669</b>
Hensættelse til udskudt skat	4	5.215.000	4.749.000
Andre hensættelser	5	4.932.597	4.623.884
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>10.147.597</b>	<b>9.372.884</b>
Gæld til realkreditinstitutter og banker		67.063.723	71.673.902
Anden gæld		4.189.847	4.211.823
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>71.253.570</b>	<b>75.885.725</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	4.644.713	4.605.891
Anden gæld		1.987.332	1.639.462
Periodeafgrænsningsposter		75.177	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.707.222</b>	<b>6.245.353</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>77.960.792</b>	<b>82.131.078</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>102.781.895</b>	<b>103.478.631</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		





## Egenkapitalopgørelse

	<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 2020	1.750.000	10.014.668	140.000	11.904.668
Betalt ordinært udbytte	0	0	-140.000	-140.000
Årets resultat	0	2.768.838	140.000	2.908.838
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b><u>1.750.000</u></b>	<b><u>12.783.506</u></b>	<b><u>140.000</u></b>	<b><u>14.673.506</u></b>



## Noter

	2020 kr.	2019 kr.	
<b>1 Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	1.728.708	1.957.455	
Pensioner	167.830	193.036	
Andre omkostninger til social sikring	20.929	24.595	
	<u><b>1.917.467</b></u>	<u><b>2.175.086</b></u>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>4</u>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Årets udskudte skat	466.000	826.000	
	<u><b>466.000</b></u>	<u><b>826.000</b></u>	
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>			
	<b>Grunde og byg-</b>	<b>Produktionsanlæg</b>	<b>Andre anlæg,</b>
	<b>ninger</b>	<b>og maskiner</b>	<b>driftsmateriel og</b>
	<b>_____</b>	<b>_____</b>	<b>inventar</b>
Kostpris 1. januar 2020	121.951.500	8.416.246	1.329.305
Tilgang i årets løb	160.936	0	0
Afgang i årets løb	-89.953	-725.929	-262.755
Kostpris 31. december 2020	<u>122.022.483</u>	<u>7.690.317</u>	<u>1.066.550</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	26.157.812	7.698.957	1.059.305
Årets afskrivninger	2.648.086	147.868	33.750
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-89.953	-725.929	-262.755
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>28.715.945</u>	<u>7.120.896</u>	<u>830.300</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<u><b>93.306.538</b></u>	<u><b>569.421</b></u>	<u><b>236.250</b></u>



## Noter

### 3 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Årets afskrivninger udgør i alt kr. 2.829.704, hvoraf kr. 95.775 svarer til afdrag (altansagen), kr. 217.677 svarer til afdrag (kloak og opgange), kr. 58.452 svarer til afdrag (døre og vinduer) og kr. 664.805 svarer til afdrag (tag, ventilation mv.). Posterne er indeholdt i posten andre eksterne omkostninger.

	2020 kr.	2019 kr.
<b>4 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2020	4.749.000	3.923.000
Udskudt skat indregnet på egenkapitalen	466.000	826.000
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2020</b>	<b>5.215.000</b>	<b>4.749.000</b>

### 5 Andre hensættelser

Indvendig vedligeholdelse, Neergårdsvej	468.287	461.664
Indvendig vedligeholdelse, Lysholmparken	4.464.310	4.162.220
<b>Saldo ultimo 31. december 2020</b>	<b>4.932.597</b>	<b>4.623.884</b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter og banker	71.673.902	67.063.723	4.644.713	51.537.731
Anden gæld	4.211.823	4.189.847	0	0
	<b>75.885.725</b>	<b>71.253.570</b>	<b>4.644.713</b>	<b>51.537.731</b>



## Noter

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en leasingforpligtelse vedrørende fotokopimaskine. Forpligtelsen udgør årligt ca. kr. 30.000 indtil kontraktperioden udløber i 2025.

#### **Boligreguleringslovens §18 og §18 B**

Saldi pr. 31. december 2020 er som følgende:

Neergårdvej 14-26 m.fl. §18 kr. -235.665 og §18 B kr. -1.503.517

Neergårdsvej 6-12 §18 kr. 0 og §18 B kr. -932.572.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst afgiftspantebreve kr. 4.680.000 i selskabets ejendomme. Pantebrevene indestår alene med henblik på overførsel af tinglysningsafgift. Den bogførte værdi af ejendommene udgør kr. 93.306.538.

Der er tinglyst ejerpantebreve med en samlet hovedstol på kr. 4.579.520. Pantebrevene er ikke underpantsat.

### 9 Nærtstående parter og ejerforhold

#### **Øvrige nærtstående parter**

Selskabet er nærtstående med 3F Roskilde.

#### **Transaktioner**

Leje af bygninger i 2020.

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



## Noter

### 9 Nærtstående parter og ejerforhold (fortsat)

#### Ejerforhold

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

FOA Fag og Arbejde, Roskilde

3F Roskilde

3F Midt & Østsjælland

Dansk Metalarbejderforbund, Fjordbyerne

HK Sjælland