



Ri
Skagensgade 1
2630 Taastrup
P: +45 43 50 50 50
CVR-nr. 53 37 19 14
W: www.ri.dk

Aktieselskabet Arbejdernes Byggeselskab Roskilde

Årsrapport for 2019

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2020

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



Ledelsepåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 31. marts 2020

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 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 31. marts 2020

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 2019 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 2019 udviser et overskud på kr. 1.147.240, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 11.974.669.

Bestyrelsen betegner årets resultat som tilfredsstillende.

Selskabets omsætningsaktiver udgør kr. 6.696.654, heraf kr. 6.221.505 i likvide beholdninger og værdipapirer, set i forhold til en kortfristet gæld på kr. 6.245.353.

Ved bedømmelse af egenkapitalen skal iagttages, at grunde og bygninger under materielle anlægsaktiver er bogført til kr. 95.793.688 hvor den offentlige ejendomsværdi pr. 01.10.2018 udgør kr. 106.400.000.



Ledelsesberetning

Ejendomme:

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 2019 er der renoveret 0 badeværelser.

Efter gennemførelse af større renovering i Lysholmparken i 2017 og afholdelse af større udgifter til projekter i 2018 har der i regnskabsåret 2019 ikke været gennemført nogen større arbejder i hverken Lysholmparken eller Neergårdsvej 6 - 12.

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

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.

Omlægning af realkreditlån:

Pr. 1. oktober 2019 er der omlagt 2 lån med en fast rente på 2,5 % og en restløbetid på 24 3/4 år. De 2 lån er omlagt med nye lån og med en løbetid på kun 20 år og en fast rente på 0,50 %. Det giver en samlet besparelse på renter og bidrag på mere end 6,9 millioner kroner i lånenes løbetid.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

På grund af Corona-krisen er selskabets værdipapirer opgjort pr. 16. marts 2020 faldet med kr. 474.594, svarende til et fald på 16,1 % siden den 31. december 2019.

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



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aktieselskabet Arbejdernes Byggeselskab Roskilde for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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:

	Brugstid
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 acontoskatte.

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	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		12.598.547	12.539.995
Andre driftsindtægter		235.702	216.033
Andre eksterne omkostninger		<u>-5.544.168</u>	<u>-6.567.504</u>
Bruttoresultat		7.290.081	6.188.524
Personaleomkostninger	1	<u>-2.175.086</u>	<u>-2.283.997</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		5.114.995	3.904.527
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-1.810.807</u>	<u>-1.833.034</u>
Resultat før finansielle poster		3.304.188	2.071.493
Finansielle indtægter		850.255	590.020
Finansielle omkostninger		<u>-2.181.203</u>	<u>-1.812.273</u>
Resultat før skat		1.973.240	849.240
Skat af årets resultat	2	<u>-826.000</u>	<u>-76.000</u>
Årets resultat		<u>1.147.240</u>	<u>773.240</u>
Foreslået udbytte		210.000	140.000
Overført resultat		<u>937.240</u>	<u>633.240</u>
		<u>1.147.240</u>	<u>773.240</u>



Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		95.793.688	98.319.969
Produktionsanlæg og maskiner		717.289	837.592
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		270.000	329.947
Materielle anlægsaktiver	3	96.780.977	99.487.508
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.000	1.000
Finansielle anlægsaktiver		1.000	1.000
Anlægsaktiver i alt		96.781.977	99.488.508
Andre tilgodehavender		433.149	332.015
Selskabsskat		42.000	42.000
Tilgodehavender		475.149	374.015
Værdipapirer		2.948.453	2.659.514
Værdipapirer		2.948.453	2.659.514
Likvide beholdninger		3.273.052	2.200.426
Omsætningsaktiver i alt		6.696.654	5.233.955
Aktiver i alt		103.478.631	104.722.463



Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.750.000	1.750.000
Overført resultat		10.014.669	9.077.429
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>210.000</u>	<u>140.000</u>
Egenkapital	4	<u>11.974.669</u>	<u>10.967.429</u>
Hensættelse til udskudt skat	5	4.749.000	3.923.000
Andre hensættelser	6	<u>4.623.884</u>	<u>4.415.916</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>9.372.884</u>	<u>8.338.916</u>
Gæld til realkreditinstitutter og banker		71.673.902	75.290.864
Anden gæld		<u>4.211.823</u>	<u>4.077.582</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>75.885.725</u>	<u>79.368.446</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	4.605.891	4.061.939
Anden gæld		<u>1.639.462</u>	<u>1.985.733</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>6.245.353</u>	<u>6.047.672</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>82.131.078</u>	<u>85.416.118</u>
Passiver i alt		<u>103.478.631</u>	<u>104.722.463</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		



Noter

	2019 kr.	2018 kr.	
1 Personaleomkostninger			
Lønninger	1.957.455	2.055.514	
Pensioner	193.036	206.361	
Andre omkostninger til social sikring	24.595	22.122	
	<u>2.175.086</u>	<u>2.283.997</u>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>4</u>	
2 Skat af årets resultat			
Årets udskudte skat	826.000	76.000	
	<u>826.000</u>	<u>76.000</u>	
3 Materielle anlægsaktiver			
	Grunde og byg- ninger	Produktionsanlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2019	121.951.500	8.372.942	1.329.305
Tilgang i årets løb	0	43.304	0
Kostpris 31. december 2019	<u>121.951.500</u>	<u>8.416.246</u>	<u>1.329.305</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	23.631.531	7.535.350	999.359
Årets afskrivninger	2.526.281	163.607	59.946
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>26.157.812</u>	<u>7.698.957</u>	<u>1.059.305</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>95.793.688</u>	<u>717.289</u>	<u>270.000</u>



Noter

3 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Årets afskrivninger udgør i alt kr. 2.749.834, hvoraf kr. 66.472 svarer til afdrag (altansagen), kr. 151.036 svarer til afdrag (kloak og opgange), kr. 58.282 svarer til afdrag (døre og vinduer), kr. 663.238 svarer til afdrag (tag, ventilation mv.) og er indeholdt i posten andre eksterne omkostninger.

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 2019	1.750.000	9.077.429	140.000	10.967.429
Betalt ordinært udbytte	0	0	-140.000	-140.000
Årets resultat	0	937.240	210.000	1.147.240
Egenkapital 31. december 2019	1.750.000	10.014.669	210.000	11.974.669

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



Noter

5 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2019	3.923.000	3.847.000
Hensat i året	<u>826.000</u>	<u>76.000</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2019	<u>4.749.000</u>	<u>3.923.000</u>

6 Andre hensættelser

Indvendig vedligeholdelse, Neergårdsvej	461.664	434.801
Indvendig vedligeholdelse, Lysholmparken	<u>4.162.220</u>	<u>3.981.115</u>
Saldo ultimo 31. december 2019	<u>4.623.884</u>	<u>4.415.916</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. januar 2019</u>	<u>Gæld</u> <u>31. december</u> <u>2019</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter og banker	75.290.864	71.673.902	4.605.891	54.175.767
Anden gæld	<u>4.077.582</u>	<u>4.211.823</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>79.368.446</u>	<u>75.885.725</u>	<u>4.605.891</u>	<u>54.175.767</u>



Noter

8 Eventualforpligtelser

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 2019 er som følgende:

Neergårdvej 14-26 m.fl. §18 kr. -235.665 og §18 B kr. -1.499.430

Neergårdsvej 6-12 §18 kr. 0 og §18 B kr. -888.367

9 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. 95.793.688.

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

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Øvrige nærtstående parter

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

Transaktioner

Leje af bygninger i 2019

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



Noter

10 Nærtstående parter og ejerforhold (fortsat)

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