



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 2021

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2022

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 |
| Egenkapitalopgørelse | 15 |
| Noter | 16 |



Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 4. april 2022

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 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 4. april 2022

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 2021 Hjemsted: Roskilde |
| Bestyrelse | Ole Holtse Olsen, formand Tina Kasten Pedersen 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 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 2021 udviser et overskud på kr. 2.905.685, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 17.439.192.

Bestyrelsen betegner årets resultat som tilfredsstillende.

Selskabets omsætningsaktiver udgør kr. 10.054.918, heraf kr. 9.356.752 i likvide beholdninger og værdipapirer, set i forhold til en kortfristet gæld på kr. 6.367.859.

Ved bedømmelse af egenkapitalen skal iagttages, at grunde og bygninger under materielle anlægsaktiver er bogført til kr. 90.654.121, hvor den offentlige ejendomsværdi pr. 1. oktober 2020 udgør kr. 106.400.000.



Ledelsesberetning

Ejerkredsen:

Pr. 31. december 2021 består ejerkredsen 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 2021 er der ikke renoveret badeværelser.

Der er gennemført følgende større vedligeholdelsesarbejder i Lysholmparken, som er omkostningsført på den udvendige vedligeholdelseskonto: Reparation af terrazzo i samtlige 24 opgange (92.779 kr.). Herudover er der aktiveret omkostninger til indkøb af 4 nye vaskemaskiner (157.156 kr.).

På Neergårdsvej 6 - 12 er der etableret 2 terrasser til bænke (41.755 kr.) som er omkostningsført på den udvendige vedligeholdelseskonto. Herudover er der aktiveret omkostninger til indkøb af 2 nye tørretumblere (65.971 kr.).

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

Det var forventet at der i 2021 i Lysholmparken skulle ske en forstærkning af altanfundermenterne. På grund af travlhed hos rådgiver og håndværkere forventes arbejdet nu først at blive udført i 2022. Omkostningerne anslås nu at løbe op i ca 3,2 mio.kr. i stedet for budgetteret 2,5 mio.kr.

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.

Værdien af selskabets værdipapirer er siden ultimo 2021 faldet med kr. 305.373, hvilket svarer til et fald på 5,64%

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



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aktieselskabet Arbejdernes Byggeselskab Roskilde for 2021 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 2021 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.



Anvendt regnskabspraksis

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 |

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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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.



Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|-------------------------|-------------------------|
| Nettoomsætning | | 12.587.335 | 12.582.467 |
| Andre driftsindtægter | | 266.026 | 202.192 |
| Andre eksterne omkostninger | | <u>-5.721.174</u> | <u>-5.407.177</u> |
| Bruttoresultat | | 7.132.187 | 7.377.482 |
| Personaleomkostninger | 1 | <u>-1.935.307</u> | <u>-1.917.467</u> |
| Resultat før af- og nedskrivninger | | 5.196.880 | 5.460.015 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | <u>-1.786.774</u> | <u>-1.792.996</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 3.410.106 | 3.667.019 |
| Finansielle indtægter | | 1.098.987 | 700.089 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-847.408</u> | <u>-992.270</u> |
| Resultat før skat | | 3.661.685 | 3.374.838 |
| Skat af årets resultat | 2 | <u>-756.000</u> | <u>-466.000</u> |
| Årets resultat | | <u>2.905.685</u> | <u>2.908.838</u> |
| Foreslået udbytte | | 140.000 | 140.000 |
| Overført resultat | | <u>2.765.685</u> | <u>2.768.838</u> |
| | | <u>2.905.685</u> | <u>2.908.838</u> |



Balance 31. december

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|---------------------------|---------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 90.654.121 | 93.306.538 |
| Produktionsanlæg og maskiner | | 650.904 | 569.421 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | <u>202.500</u> | <u>236.250</u> |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | <u>91.507.525</u> | <u>94.112.209</u> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | <u>13.145</u> | <u>1.000</u> |
| Finansielle anlægsaktiver | | <u>13.145</u> | <u>1.000</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>91.520.670</u> | <u>94.113.209</u> |
| Færdigvarer og handelsvarer | | <u>18.670</u> | <u>0</u> |
| Varebeholdninger | | <u>18.670</u> | <u>0</u> |
| Andre tilgodehavender | | 564.507 | 552.772 |
| Selskabsskat | | 0 | 42.000 |
| Periodeafgrænsningsposter | | <u>114.989</u> | <u>101.103</u> |
| Tilgodehavender | | <u>679.496</u> | <u>695.875</u> |
| Værdipapirer | | <u>5.417.422</u> | <u>4.925.991</u> |
| Værdipapirer | | <u>5.417.422</u> | <u>4.925.991</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>3.939.330</u> | <u>3.046.820</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>10.054.918</u> | <u>8.668.686</u> |
| Aktiver i alt | | <u>101.575.588</u> | <u>102.781.895</u> |



Balance 31. december

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|------|---------------------------|---------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 1.750.000 | 1.750.000 |
| Overført resultat | | 15.549.192 | 12.783.507 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | <u>140.000</u> | <u>140.000</u> |
| Egenkapital | | <u>17.439.192</u> | <u>14.673.507</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | 4 | 5.971.000 | 5.215.000 |
| Andre hensættelser | 5 | <u>5.047.947</u> | <u>4.932.597</u> |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>11.018.947</u> | <u>10.147.597</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter og banker | | 62.386.242 | 67.063.723 |
| Anden gæld | | <u>4.363.348</u> | <u>4.189.846</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | <u>66.749.590</u> | <u>71.253.569</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 6 | 4.696.719 | 4.644.713 |
| Anden gæld | | 1.604.412 | 1.987.332 |
| Periodeafgrænsningsposter | | <u>66.728</u> | <u>75.177</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>6.367.859</u> | <u>6.707.222</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>73.117.449</u> | <u>77.960.791</u> |
| Passiver i alt | | <u>101.575.588</u> | <u>102.781.895</u> |
| Eventualforpligtelser | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |
| Nærtstående parter og ejerforhold | 9 | | |



Egenkapitaloppgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|--|--------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021 | 1.750.000 | 12.783.507 | 140.000 | 14.673.507 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -140.000 | -140.000 |
| Årets resultat | 0 | 2.765.685 | 140.000 | 2.905.685 |
| Egenkapital 31. december 2021 | <u>1.750.000</u> | <u>15.549.192</u> | <u>140.000</u> | <u>17.439.192</u> |



Noter

| | 2021 kr. | 2020 kr. | |
|--|----------------------------------|---|--|
| 1 Personaleomkostninger | | | |
| Lønninger | 1.729.979 | 1.728.708 | |
| Pensioner | 182.527 | 167.830 | |
| Andre omkostninger til social sikring | 22.801 | 20.929 | |
| | <u>1.935.307</u> | <u>1.917.467</u> | |
| | | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>3</u> | <u>3</u> | |
| | | | |
| 2 Skat af årets resultat | | | |
| Årets udskudte skat | <u>756.000</u> | <u>466.000</u> | |
| | <u>756.000</u> | <u>466.000</u> | |
| | | | |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | | |
| | Grunde og byg- ninger | Produktionsanlæg og maskiner | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
| Kostpris 1. januar 2021 | 122.022.483 | 7.690.317 | 1.066.550 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 223.127 | 0 |
| Afgang i årets løb | <u>-1.166.800</u> | <u>-79.646</u> | <u>0</u> |
| Kostpris 31. december 2021 | <u>120.855.683</u> | <u>7.833.798</u> | <u>1.066.550</u> |
| | | | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2021 | 28.715.945 | 7.120.896 | 830.300 |
| Årets afskrivninger | 2.652.417 | 141.644 | 33.750 |
| Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver | <u>-1.166.800</u> | <u>-79.646</u> | <u>0</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021 | <u>30.201.562</u> | <u>7.182.894</u> | <u>864.050</u> |
| | | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | <u>90.654.121</u> | <u>650.904</u> | <u>202.500</u> |



Noter

| | 2021 kr. | 2020 kr. | | |
|---|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| 4 Hensættelse til udskudt skat | | | | |
| Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2021 | 5.215.000 | 4.749.000 | | |
| Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen | <u>756.000</u> | <u>466.000</u> | | |
| Hensættelse til udskudt skat 31. december 2021 | <u><u>5.971.000</u></u> | <u><u>5.215.000</u></u> | | |
| | | | | |
| 5 Andre hensættelser | | | | |
| Indvendig vedligeholdelse, Neergårdsvej | 508.769 | 468.287 | | |
| Indvendig vedligeholdelse, Lysholmparken | <u>4.539.178</u> | <u>4.464.310</u> | | |
| Saldo ultimo 31. december 2021 | <u><u>5.047.947</u></u> | <u><u>4.932.597</u></u> | | |
| | | | | |
| 6 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| | Gæld | | | |
| | Gæld | 31. december | | |
| | 1. januar 2021 | 2021 | | |
| | <u> </u> | <u> </u> | <u> </u> | |
| | | Afdrag | Restgæld | |
| | | næste år | efter 5 år | |
| | | <u> </u> | <u> </u> | |
| Gæld til realkreditinstitutter og banker | 67.063.723 | 62.386.242 | 4.696.719 | 47.982.712 |
| Anden gæld | <u>4.189.846</u> | <u>4.363.348</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | <u><u>71.253.569</u></u> | <u><u>66.749.590</u></u> | <u><u>4.696.719</u></u> | <u><u>47.982.712</u></u> |



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 2021 er som følgende:

Neergårdvej 14-26 m.fl. §18 kr. -235.665 og §18 B kr. -1.762.156

Neergårdsvej 6-12 §18 kr. 0 og §18 B kr. -919.984.

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. 90.654.121.

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 2021.

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