

Roskilde Boligbyg ApS

c/o Mikkel Zeiler, Hestetorvet 6 B, 3., 4000 Roskilde

CVR-nr. 37 61 84 89

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. september 2020.

Mikkel Zeiler
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Roskilde Boligbyg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 10. september 2020

Direktion

Mikkel Zeiler

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Roskilde Boligbyg ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Roskilde Boligbyg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der er væsentlig usikkerhed om fordelingen af værdier mellem selskabets ejendomme.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 10. september 2020

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Sebastian With Hansen

statsautoriseret revisor
mne36191

Selskabsoplysninger

Selskabet	Roskilde Boligbyg ApS c/o Mikkel Zeiler Hestetorvet 6 B, 3. 4000 Roskilde
	Telefon: 22465696
	CVR-nr.: 37 61 84 89
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Mikkel Zeiler
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Modervirksomhed	Zeiler & Lund Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er opførelse af bygninger samt hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har tilbage i 2017 færdiggjort byggeriet af en ejendom, som udlejes til private. Selskabet har herudover en række andre byggeprojekter, hvor nogle forventes anvendt til udlejning og andre bygges med henblik på salg. Selskabet har historisk præsenteret disse ejendomme som varer under fremstilling, da disse oprindeligt var tiltænkt bygget til efterfølgende salg, men der er ikke sket ændring klassifikationsmæssigt i forbindelse med overgang til udlejningsejendomme i stedet. Da den ene af selskabets ejendomme er færdiggjort tilbage i begyndelsen af 2017, er der foretaget klassifikationsmæssig ændring af sammenligningstal til grunde og bygninger. For igangværende byggerier der forventes anvendt til udlejning, er der foretaget klassifikationsmæssig ændring af sammenligningstal fra varer under fremstilling til materielle anlægsaktiver under udførsel.

Da selskabets registreringssystem ikke har opdelt byggeomkostninger imellem de enkelte ejendomme tilbage i tid, har selskabet ikke 100 % nøjagtigt kunne opdele anskaffelsessummen på de enkelte ejendomme. Kostprisen for de færdiggjorte ejendomme er derfor skønsmæssigt ansat baseret på ledelsens anslåede byggeomkostninger til ejendommen. Skønnet er naturligt behæftet med usikkerhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -444.604 kr. mod -245.595 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -794.325 kr. mod -396.013 kr. sidste år. Ledelsen anser resultatet for utilfredsstillende.

Selskabets ledelse havde en forventning om et 2020 resultat, som var forbedret siden 2019. På baggrund af den nuværende situation omkring Covid-19 - kan selskabets ledelse ikke på nuværende tidspunkt udtale sig om de økonomiske konsekvenser og forventede resultater for regnskabsåret 2020.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Roskilde Boligbyg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med tilvalg fra højere klasser.

Klassifikationen af regnskabsposten "varer under fremstilling" er ændret, således at visse ejendomme, der hidtil er blevet indregnet under varer under fremstilling i stedet indregnes under regnskabsposterne "grunde og bygninger" samt "materielle anlægsaktiver under udførsel". Ændringen foretages, da ejendommene tilbage i tid har ændret formål.

Den foretagne klassifikationsændring har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår. Sammenligningstillene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsomkostninger, af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af ejendomme, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme, udlejning af maskiner samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter, herunder leasing på maskiner.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til, salg, reklame, administration, lokaler, mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	65 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Roskilde Boligbyg ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
Bruttotab	-444.604	-245.595
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-219.279	-14.598
Driftsresultat	-663.883	-260.193
Andre finansielle indtægter	31	0
Øvrige finansielle omkostninger	-354.374	-247.287
Resultat før skat	-1.018.226	-507.480
2 Skat af årets resultat	223.901	111.467
Årets resultat	-794.325	-396.013
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-794.325	-396.013
Disponeret i alt	-794.325	-396.013

Balance 31. december

Aktiver	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	3.328.600	3.400.000
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	527.049	216.433
5 Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	9.702.862	5.699.067
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.558.511</u>	<u>9.315.500</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>13.558.511</u>	<u>9.315.500</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	54.098	0
Udsudte skatteaktiver	3.999	4.410
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	224.312	107.057
Andre tilgodehavender	721.220	173.701
Periodeafgrænsningsposter	466.120	0
Tilgodehavender i alt	<u>1.469.749</u>	<u>285.168</u>
Likvide beholdninger	<u>7.951.761</u>	<u>185.433</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>9.421.510</u>	<u>470.601</u>
Aktiver i alt	<u>22.980.021</u>	<u>9.786.101</u>

Balance 31. december

Passiver	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	50.000	50.000
7 Overført resultat	-1.092.146	-297.822
Egenkapital i alt	-1.042.146	-247.822
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	12.720.407	2.265.765
Langfristede gældsforpligtelser i alt	12.720.407	2.265.765
Kortfristet del af langfristet gæld	393.782	82.073
Gæld til pengeinstitutter	2.290	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	316.933	14.639
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.484.321	7.620.632
Anden gæld	104.434	50.814
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	11.301.760	7.768.158
Gældsforpligtelser i alt	24.022.167	10.033.923
Passiver i alt	22.980.021	9.786.101
1 Usikkerhed ved indregning eller måling		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har tilbage i 2017 færdiggjort byggeriet af en ejendom, som udlejes til private. Selskabet har herudover en række andre byggeprojekter, hvor nogle forventes anvendt til udlejning og andre bygges med henblik på salg. Selskabet har historisk præsenteret disse ejendomme som varer under fremstilling, da disse oprindeligt var tiltænkt bygget til efterfølgende salg, men der er ikke sket ændring klassifikationsmæssigt i forbindelse med overgang til udlejningsejendomme i stedet. Da den ene af selskabets ejendomme er færdiggjort tilbage i begyndelsen af 2017, er der foretaget klassifikationsmæssig ændring af sammenligningstal til grunde og bygninger. For igangværende byggerier der forventes anvendt til udlejning, er der foretaget klassifikationsmæssig ændring af sammenligningstal fra varer under fremstilling til materielle anlægsaktiver under udførsel.

Da selskabets registreringsystem ikke har opdelt byggeomkostninger imellem de enkelte ejendomme tilbage i tid, har selskabet ikke 100 % nøjagtigt kunne opdele anskaffessummen på de enkelte ejendomme. Kostprisen for de færdiggjorte ejendomme er derfor skønsmæssigt ansat baseret på ledelsens anslåede byggeomkostninger til ejendommen. Skønnet er naturligt behæftet med usikkerhed.

	2019 kr.	2018 kr.
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-224.312	-107.057
Årets regulering af udskudt skat	411	-4.410
	-223.901	-111.467
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2019	3.400.000	3.400.000
Kostpris 31. december 2019	3.400.000	3.400.000
Årets afskrivninger	-71.400	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	-71.400	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	3.328.600	3.400.000

Noter

	31/12 2019 kr.	31/12 2018 kr.
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2019	243.531	50.000
Tilgang i årets løb	458.495	193.531
Kostpris 31. december 2019	702.026	243.531
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-27.098	-12.500
Årets afskrivninger	-147.879	-14.598
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	-174.977	-27.098
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	527.049	216.433
5. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2019	5.699.067	5.198.254
Tilgang i årets løb	4.003.795	500.813
Kostpris 31. december 2019	9.702.862	5.699.067
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	9.702.862	5.699.067
Materielle anlægsaktiver under udførsel består af igangværende byggeprojekt på ejendomme som forventes anvendt af selskabet selv til udlejning.		
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	50.000	50.000
	50.000	50.000
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	-297.822	98.191
Årets overførte overskud eller underskud	-794.325	-396.013
Korrigeret overført resultat	1	0
	-1.092.146	-297.822

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.264, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 9.099 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt t.kr. 5.200 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

	t.kr.
Leasingforpligtelser	882
Eventualforpligtelser i alt	882

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Zeiler & Lund Holding ApS, CVR-nr. 29516561 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mikkel Zeiler

Direktør og dirigent

På vegne af: Roskilde Boligbyg ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-407415716751

IP: 80.163.xxx.xxx

2020-09-12 17:59:54Z

NEM ID 

Sebastian With Hansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: GRANT THORNTON,STATSAUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB

Serienummer: CVR:34209936-RID:20634699

IP: 62.66.xxx.xxx

2020-09-12 18:10:34Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>