

Revisionsfirmaet Westergaard

Godkendte revisorer
Cand.merc.aud.
Statsautoriseret
Registreret

A/S Roskilde og Omegns Fællesbageri

CVR-nr. 69 45 55 14

Havnevej 17B
4000 Roskilde

Årsrapport 2015
(125. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2016.

Dirigent:

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13 - 16

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for A/S Roskilde og Omegns Fællesbageri.

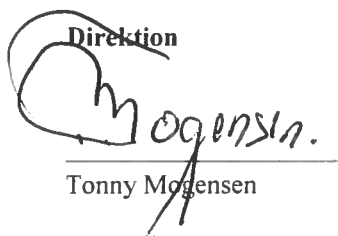
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

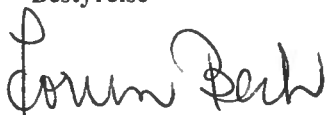
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Roskilde, den 30. marts 2016

Direktion

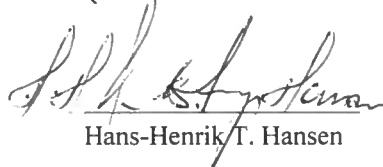

Tonny Mogensén

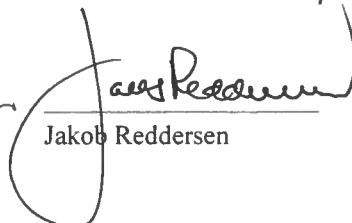
Bestyrelse


Jorun Lystad Bech
Formand


Henrik Susaa


Jens Ole Jørgensen


Hans-Henrik T. Hansen


Jakob Reddersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i A/S Roskilde og Omegns Fællesbageri

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Roskilde og Omegns Fællesbageri for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Viby Sj., den 30. marts 2016

Revisionsfirmaet Westergaard

Godkendt revisionsanpartsselskab

CVR nr. 35989315



Lars Bo

statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	A/S Roskilde og Omegns Fællesbageri Havnevej 17B 4000 Roskilde CVR nr. 69455514 Hjemsted: Roskilde Regnskabsår: 1/1 - 31/12
Direktion	Tonny Mogensen
Bestyrelse	Jorun Lystad Bech, formand Henrik Susaa Hans-Henrik Truelstrup Hansen Jens Ole Jørgensen Jakob Reddersen
Revision	Revisionsfirmaet Westergaard Godkendt revisionsanpartsselskab Søndergade 7 4130 Viby Sj.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af investeringsejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2015 ændret regnskabspraksis, således at investeringsejendomme fremover værdiansættes til dagsværdi. Selskabet har endvidere valgt at implementere ændringer i årsregnskabsloven i h.t lov nr. 738 af 1/6 2015 i 2015.

For en beskrivelse af praksisændringen og effekten på årsregnskabet henvises til afsnittet "Ændring af anvendt regnskabspraksis" i anvendt regnskabspraksis.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg af regler for regnskabsklasse C. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse årsregnskabsloven som ændret ved lov nr. 738 af 1/6 2015.

Ændring af regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret med hensyn til indregning og måling af investeringsejendomme, således at disse pr. 31/12 2015 indregnes til dagsværdi. Begrundelsen for ændringen er, at selskabets ledelse vurderer, at årsregnskabet herved vil give et mere retvisende billede af selskabets resultat, egenkapital og balance.

Ændringen indregnes direkte på egenkapitalen 31/12 2015:

Tilbageførsel af akkumulerede afskrivninger	15.123.696
Opskrivning til dagsværdi	62.296.874
Regulering af udskudt skat	-16.710.612
Forøgelse af egenkapitalen	<u>60.709.958</u>

I overensstemmelse med bekendtgørelse nr. 1849 af 15/12 2015 er sammenligningstal ikke ændret.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter omfatter huslejeindtægter, der er opnået endelig ret til og i det omfang, de vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v. samt omkostninger ved drift af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter, udbytter af værdipapirer, renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. I efterfølgende perioder måles investeringsejendomme til dagsværdi. Ændringer i dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Vurderingen til dagsværdi sker på grundlag af en økonomisk beregning af ejendommenes forventede rentabilitet baseret på budgetteret lejeindtægt, anslåede udgifter til skatter, drift og vedligeholdelse m.v. samt et skønnet markedsbestemt afkastkrav. I beregningen for 2015 er anvendt afkastkrav på mellem 3,5% og 5,8% p.a. afhængig af den enkelte ejendoms forhold, herunder beliggenhed og fordeling mellem bolig og erhverv.

Materielle anlægsaktiver i øvrigt

Grunde og bygninger, der ikke er investeringsejendomme, 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	100 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg af bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat er beregnet med 22%, som er den for 2016 gældende selskabsskatteprocent.

Udskudte skatteaktiver indregnes - enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver - med den værdi, hvortil aktiverne forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015	2014
Huslejeindtægter		11.692.306	9.114.036
Andre eksterne omkostninger		-6.829.280	-5.622.912
Bruttoresultat		4.863.026	3.491.124
Personaleomkostninger	1	-1.392.903	-1.326.979
Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	2	-41.893	-262.584
Driftsresultat		3.428.230	1.901.561
Andre finansielle indtægter	3	88.576	56.854
Finansielle omkostninger	4	-2.024.484	-1.101.247
Resultat før skat		1.492.322	857.168
Skat af årets resultat	5	-475.398	-496.615
Årets resultat		1.016.924	360.553
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte		25.490	25.490
Overført resultat		991.434	335.063
Disponeret i alt		1.016.924	360.553

Balance pr. 31. december

Aktiver	Note	2015	2014
Investeringsejendomme		147.121.120	0
Grunde og bygninger		2.330.494	68.644.101
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		113.803	47.182
Materielle anlægsaktiver	6	149.565.417	68.691.283
Anlægsaktiver		149.565.417	68.691.283
Andre tilgodehavender	7	4.611.012	5.262.477
Tilgodehavender		4.611.012	5.262.477
Værdipapirer		298.799	279.262
Likvide beholdninger		91.703	3.148.267
Omsætningsaktiver		5.001.514	8.690.006
Aktiver		154.566.931	77.381.289

Balance pr. 31. december

Passiver	Note	2015	2014
Aktiekapital		688.200	688.200
Overført resultat		80.809.275	19.107.883
Forslag til udbytte for regnskabsåret		25.490	25.490
Egenkapital	8	81.522.965	19.821.573
Udskudt skat	9	17.664.900	1.040.046
Hensatte forpligtelser		17.664.900	1.040.046
Prioritetsgæld	10	47.791.172	14.745.773
Langfristede gældsforpligtelser		47.791.172	14.745.773
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.202.211	254.227
Gæld til kreditinstitutter		580.618	0
Selskabsskat		343.157	281.515
Anden gæld	11	5.461.908	41.238.155
Kortfristede gældsforpligtelser		7.587.894	41.773.897
Gældsforpligtelser		55.379.066	56.519.670
Passiver		154.566.931	77.381.289
Eventualforpligtelser	12		
Sikkerhedsstillelser	13		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>1 - Personalemkostninger</u>		
Løn og gager	1.199.089	1.149.232
Pensioner	178.214	166.670
Andre omkostninger til social sikring	15.600	11.077
	<u>1.392.903</u>	<u>1.326.979</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>3</u>	<u>3</u>
<u>2 - Afskrivninger</u>		
Bygninger	8.583	239.610
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	33.310	22.974
	<u>41.893</u>	<u>262.584</u>
<u>3 - Andre finansielle indtægter</u>		
Renteindtægter	61.361	22.779
Finansielle indtægter i øvrigt	27.215	34.075
	<u>88.576</u>	<u>56.854</u>
<u>4 - Finansielle omkostninger</u>		
Renter af prioritetsgæld og af gæld til kreditinstitutter	1.230.136	571.249
Øvrige finansielle omkostninger	794.348	529.998
	<u>2.024.484</u>	<u>1.101.247</u>
<u>5 - Skat af årets resultat</u>		
Aktuel skat	561.157	497.515
Udskudt skat	-85.759	-900
	<u>475.398</u>	<u>496.615</u>

Noter

<u>6 - Materielle anlægsaktiver</u>	Investerings- ejendomme	Grunde og bygninger	Andre anlæg driftsma- teriel og inventar
Kostpris 1. januar	0	85.132.841	2.022.930
Overførsel	81.428.720	-81.428.720	
Tilgang	3.395.526		99.931
Kostpris 31. december	<u>84.824.246</u>	<u>3.704.121</u>	<u>2.122.861</u>
Afskrivninger / værdireguleringer 1. januar	0	-16.488.740	-1.975.748
Overførsel	-15.123.696	15.123.696	
Praksisændring, afskrivninger tilbageføres	15.123.696		
Praksisændring, dagsværdiregulering	62.296.874		
Årets afskrivninger		-8.583	-33.310
Afskrivninger / værdireguleringer 31. december	<u>62.296.874</u>	<u>-1.373.627</u>	<u>-2.009.058</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>147.121.120</u>	<u>2.330.494</u>	<u>113.803</u>

2015 2014

7 - Andre tilgodehavender

Indestående i Grundejernes Investeringsfond	3.995.987	4.184.607
Andre tilgodehavender	615.025	1.077.870
	<u>4.611.012</u>	<u>5.262.477</u>

8 - Egenkapital

	Aktiekapital	Foreslået udbytte	Overført resultat	Egenkapital i alt
1. januar 2015	688.200	25.490	19.107.883	19.821.573
Årets forslag til resultatdisponering		25.490	991.434	1.016.924
Udbetalt udbytte		-25.490		-25.490

*Ændring af anvendt regnskabspraksis,
for investeringsejendomme:*

Tilbageførsel af afskrivninger			15.123.696	15.123.696
Dagsværdiregulering			62.296.874	62.296.874
Regulering af udskudt skat			-16.710.612	-16.710.612
31. december 2015	<u>688.200</u>	<u>25.490</u>	<u>80.809.275</u>	<u>81.522.965</u>

Noter

8 - Egenkapital - fortsat

Selskabskapitalen er fordelt i A og B-aktier som følger:

	Antal	Pålydende pr. stk.	Nom. i alt
A-aktier			
	307	30	9.210
	42	60	2.520
	2	90	180
	2	120	240
	60	150	9.000
	40	300	12.000
	3	600	1.800
	2	750	1.500
	1	900	900
	2	1.500	3.000
	1	2.250	2.250
	35	3.000	105.000
	1	8.400	8.400
	1	15.000	15.000
	1	57.000	57.000
	1	75.000	75.000
	1	85.200	85.200
	<u>502</u>		<u>388.200</u>
B-aktier			
	<u>100</u>	3.000	<u>300.000</u>
	100		300.000
I alt	<u>602</u>		<u>688.200</u>

Aktionærer i selskabet kan foruden de hidtidige aktionærer og disses legale arvinger være kooperative virksomheder og organisationer indenfor arbejderbevægelsen. Aktierne er ikke-omsætningspapirer, og ingen aktionær må i tilfælde af selskabets opløsning få udbetalt mere end sine aktiers pålydende værdi. Eventuel overskydende formue skal anvendes til forebyggende børneforsorg indenfor selskabets virkeområde.

Noter

9 - Udskudt skat

	2015	2014
Investeringsejendomme	16.710.613	0
Andre anlæg, driftsateriel og inventar	-5.804	0
Andre tilgodehavender	960.091	1.040.046
	17.664.900	1.040.046

10 - Langfristede gældsforpligtelser

Af den langfristede gæld forfalder DKK 42,7 mio. efter mere end 5 år.

11 - Anden gæld

Skyldig købesum, ejendom	705.193	36.500.000
Anden gæld	4.756.715	4.738.155
	5.461.908	41.238.155

12 - Eventualforpligtelser

Vedligeholdelsesforpligtelse vedrørende investeringsejendom, jf. boligreguleringslovens § 18 udgør DKK 1,8 mio.

13 - Sikkerhedsstillelser

Udover pant for prioritetsgæld har selskabet til sikkerhed for bankengagement pantsat ejer-pantebrev DKK 10 mio. med pant i investeringsejendom med bogført værdi på DKK 45,4 mio.