

Foreningen Kvickly Varde

Østervold 5, 6800 Varde
CVR-nr. 12 67 32 13

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 25.04.18

Jens Dahlgaard
Dirigent

Foreningsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15 - 27

Foreningen

Foreningen Kvickly Varde
Østervold 5
6800 Varde
Telefon: 75 22 03 66
Hjemsted: Varde
CVR-nr.: 12 67 32 13
Regnskabsår: 01.01 - 31.12
50. regnskabsår

Ledelse

direktør Michael Thygesen

Bestyrelse

Jens Kristian Sørensen, formand
Laurids Bjerregaard
Solvejg Svennesen
Henrik Flindt
Per Bovien Christensen
Lena Brandsborg, medarbejdervalgt

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Danske Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for Foreningen Kvickly Varde.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 og resultatet af foreningens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 15. marts 2018

Ledelsen

Michael Thygesen
direktør

Bestyrelsen

Jens Kristian Sørensen
Formand

Laurids Bjerregaard

Solvejg Svennesen

Henrik Flindt

Per Bovien Christensen

Lena Brandsborg

Til medlemmerne i Foreningen Kvickly Varde

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Foreningen Kvickly Varde for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 samt af resultatet af foreningens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 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 foreningen 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 foreningens 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 foreningen, 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.

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 foreningens 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 foreningens 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 foreningen ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Kolding, den 15. marts 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Marianne Christoffersen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne34133

HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2017	2016	2015	2014	2013
<i>Resultat</i>					
Bruttofortjeneste	41.344	39.645	40.328	34.278	31.884
Resultat af primær drift	-318	3.207	4.549	3.646	4.567
Finansielle poster i alt	732	944	1.002	746	574
Årets resultat	129	3.164	4.481	3.654	4.305

Balance

Samlede aktiver	129.236	104.689	95.345	87.201	78.418
Investeringer i materielle anlægsaktiver	31.946	13.758	3.924	4.599	1.111
Egenkapital	69.326	69.115	65.930	61.390	57.687

Nøgletal

	2017	2016	2015	2014	2013
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	0,2%	4,7%	7,0%	6,1%	14,9%

Soliditet

Egenkapitalandel	54%	66%	69%	70%	74%
------------------	-----	-----	-----	-----	-----

Definitioner af nøgletal

Egenkapitalens forrentning:
$$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

Egenkapitalandel:
$$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$$

Væsentligste aktiviteter

Foreningens aktiviteter består i detailhandel med dagligvarer.

Forretningen driver:

Kvickly Varde
Super Brugsen Esbjerg Storcenter
Dagli Brugsen Alslev
Dagli Brugsen Agerbæk
Dagli Brugsen Sig
Dagli Brugsen Starup Tofterup
Fakta Nordre Boulevard, Varde
Fakta Oksbøl
Brød og Brugskunst i Varde Centret
OSUMA
OK Varde
OK Alslev
OK Blåvand
OK Agerbæk
OK Billum
OK Sig
OK Starup Tofterup

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Bestyrelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

2017 har været præget af voldsom ekspansion, hvilket har medført store investerings- og personale omkostninger. Ombygningsperioden har resulteret i lavere omsætning, og dermed lavere indtjening. Samtidig har åbningen Super Brugsen i Esbjerg Storcenter og genåbningen af Kvickly Varde været forbundet med store investeringer, og lav avance-%.

Foreningen Kvickly Varde har fortsat store ekstraordinære afskrivninger på goodwill på 2.226.334,- kr.

Resultatet er negativt påvirket af en regnskabsændring vedr. registrering af løn refusioner, idet vi fremover konterer indtægter vedr. lønrefusioner ved modtagelse af beløbet. Tidligere hensatte vi beløbet i forbindelse med ansøgning om refusion.

Forventet udvikling

Foreningen forventer et positivt resultat før skat for det kommende år.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note	2017 DKK	2016 DKK	
	41.344.288	39.644.819	
	Bruttofortjeneste		
1	Personaleomkostninger	-34.673.807	-30.641.630
	Resultat før af- og nedskrivninger	6.670.481	9.003.189
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-6.988.809	-5.796.027
	Resultat af primær drift	-318.328	3.207.162
	Andre driftsomkostninger	-317.360	0
	Resultat før finansielle poster	-635.688	3.207.162
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	863.406	813.861
	Andre finansielle indtægter	107.213	233.484
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-21.133	-15.533
	Andre finansielle omkostninger	-217.469	-87.527
	Resultat før skat	96.329	4.151.447
	Skat af årets resultat	32.865	-987.060
	Årets resultat	129.194	3.164.387
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	129.194	3.164.387
	I alt	129.194	3.164.387

AKTIVER		31.12.17	31.12.16
		DKK	DKK
Note			
	Goodwill	4.441.140	6.567.474
3	Immaterielle anlægsaktiver i alt	4.441.140	6.567.474
	Grunde og bygninger	66.000.345	56.971.658
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	26.904.491	8.849.640
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	1.705.140
4	Materielle anlægsaktiver i alt	92.904.836	67.526.438
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	137.500	137.500
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	6.051.577	5.437.042
6	Andre tilgodehavender	671.373	936.492
	Finansielle anlægsaktiver i alt	6.860.450	6.511.034
	Anlægsaktiver i alt	104.206.426	80.604.946
	Fremstillede varer og handelsvarer	20.056.474	16.350.030
	Varebeholdninger i alt	20.056.474	16.350.030
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.089.536	1.149.040
	Tilgodehavende selskabsskat	422.117	400.282
	Andre tilgodehavender	914.514	3.920.490
7	Periodeafgrænsningsposter	519.579	0
	Tilgodehavender i alt	2.945.746	5.469.812
	Likvide beholdninger	2.026.871	2.264.035
	Omsætningsaktiver i alt	25.029.091	24.083.877
	Aktiver i alt	129.235.517	104.688.823

PASSIVER		31.12.17	31.12.16
		DKK	DKK
Note			
	Andelskapital	365.821	283.823
	Overført resultat	68.960.060	68.830.866
	Egenkapital i alt	69.325.881	69.114.689
8	Hensættelser til udskudt skat	5.483.520	5.516.385
	Hensatte forpligtelser i alt	5.483.520	5.516.385
9	Gæld til realkreditinstitutter	24.671.035	4.148.651
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	24.671.035	4.148.651
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.399.546	1.240.999
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.948.685	19.983.741
	Anden gæld	6.384.772	4.684.358
10	Periodeafgrænsningsposter	22.078	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	29.755.081	25.909.098
	Gældsforpligtelser i alt	54.426.116	30.057.749
	Passiver i alt	129.235.517	104.688.823

11 Eventualforpligtelser

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

13 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Andelskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17			
Saldo pr. 01.01.17	283.823	68.830.866	69.114.689
Kapitalforhøjelse	81.998	0	81.998
Forslag til resultatdisponering	0	129.194	129.194
Saldo pr. 31.12.17	365.821	68.960.060	69.325.881

Pengestrømsopgørelse

Note	2017 DKK	2016 DKK
Årets resultat	129.194	3.164.387
14 Reguleringer	6.273.830	5.838.802
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	-3.706.445	-483.153
Tilgodehavender	2.526.153	-821.683
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.707.185	8.133.893
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	7.929.917	15.832.246
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	920.717	888.011
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-217.469	-103.061
Betalt selskabsskat	-21.835	-2.148.859
Pengestrømme fra driften	8.611.330	14.468.337
Køb af materielle anlægsaktiver	-30.240.873	-13.154.218
Køb af finansielle anlægsaktiver	-635.669	-545.932
Salg af finansielle anlægsaktiver	265.119	278.714
Pengestrømme fra investeringer	-30.611.423	-13.421.436
Kapitaltilførsel	81.998	20.617
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-2.119.069	-1.213.732
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	23.800.000	0
Pengestrømme fra finansiering	21.762.929	-1.193.115
Årets samlede pengestrømme	-237.164	-146.214
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	2.264.035	2.410.249
Likvide beholdninger ved årets slutning	2.026.871	2.264.035
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	2.026.871	2.264.035
I alt	2.026.871	2.264.035

	2017	2016
	DKK	DKK

1. Personaleomkostninger

Lønninger	30.205.690	26.361.919
Pensioner	2.568.723	2.422.074
Andre omkostninger til social sikring	849.764	896.137
Andre personaleomkostninger	1.049.630	961.500
I alt	34.673.807	30.641.630

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	96	93
--	----	----

Vederlag til ledelsen:

Vederlag til direktion og bestyrelse	3.266.000	1.956.320
--------------------------------------	-----------	-----------

2. Resultatdisponering

Overført resultat	129.194	3.164.387
-------------------	---------	-----------

3. Immaterielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Goodwill
Kostpris pr. 01.01.17	11.073.000
Kostpris pr. 31.12.17	11.073.000
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.17	-4.505.526
Afskrivninger i året	-2.126.334
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17	-6.631.860
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	4.441.140

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris pr. 01.01.17	76.488.954	16.910.938	1.705.140
Tilgang i året	10.613.865	21.332.148	0
Afgang i året	0	0	-1.705.140
Kostpris pr. 31.12.17	87.102.819	38.243.086	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.17	-19.517.296	-8.061.298	0
Afskrivninger i året	-1.585.178	-3.277.297	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17	-21.102.474	-11.338.595	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	66.000.345	26.904.491	0

5. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i Andre værdipapirer og virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris pr. 01.01.17	137.500	1.996.852
Tilgang i året	0	164.990
Kostpris pr. 31.12.17	137.500	2.161.842
Opskrivninger pr. 01.01.17	0	3.819.938
Opskrivninger i året	0	470.679
Opskrivninger pr. 31.12.17	0	4.290.617
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.17	0	-379.749
Nedskrivninger i året	0	-21.133
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17	0	-400.882
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	137.500	6.051.577

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK	Indregnet værdi DKK
Associerede virksomheder:				
Syd- og Midtjylland Detail A/S, Ribe	25%	495.150	-12.909	137.500

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter andele i COOP A.m.b.a. Dagsværdien for andelskapital i COOP A.m.b.a. er fastsat til kurs 67 af det faktiske indskud baseret på COOP A.m.b.a.'s vedtægtsbestemmelse om, at udbetaling ved udtræden sker til kurs 67. Andelene kan ikke afhændes til anden side.

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter andele i OK A.m.b.a. Dagsværdien for andelskapital i OK A.m.b.a. er fastsat til brugsforeningens aktuelle saldo på andelskontoen. Andelene kan ikke afhændes til anden side.

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter andele i Brugsforeningernes Låneforening. Dagsværdien for andelskapital i Brugsforeningernes Låneforening er fastsat til brugsforeningens aktuelle saldo på andelskontoen. Andelene kan ikke afhændes til anden side.

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter kapitalandele i DSM Holding A/S. Dagsværdien på kapitalandele i DSM Holding A/S er fastsat til selskabets indre værdi ud fra, at ejeraftalen/vedtægterne fastlægger, at udtræden eller tilbagesalg af aktier til det udstedende selskab, skal ske til selskabets indre værdi. Kapitalandelene kan ikke afhændes til anden side.

6. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i DKK	Andre tilgodehavender
Kostpris pr. 01.01.17	936.492
Afgang i året	-265.119
Kostpris pr. 31.12.17	671.373

Andre tilgodehavender omfatter ansvarligt lån til COOP A.m.b.a og huslejedepositum. Dagsværdien svarer til nominal værdi.

	31.12.17	31.12.16
	DKK	DKK

7. Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalte forsikringer	74.089	0
Forudbetalte huslejer	431.250	0
Andre periodeafgrænsningsposter	14.240	0
I alt	519.579	0

8. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.01.17	5.516.385	5.241.135
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-32.865	275.250
Udskudt skat pr. 31.12.17	5.483.520	5.516.385

Udskudt skat fordeler sig således:

Immaterielle anlægsaktiver	-207.561	-72.056
Materielle anlægsaktiver	5.126.103	5.083.715
Værdipapirer og kapitalandele	564.876	504.726
Skattemæssige underskud	-168	0
I alt	5.483.250	5.516.385

9. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.17	Gæld i alt 31.12.16
Gæld til realkreditinstitutter	2.399.546	17.527.426	27.070.581	5.389.650
I alt	2.399.546	17.527.426	27.070.581	5.389.650

	31.12.17 DKK	31.12.16 DKK
10. Periodeafgrænsningsposter		
Energitilskud	22.078	0

11. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Foreningen er fællesregistreret med øvrige brugsforeninger vedrørende moms, energiafgifter og kildeskat. Foreningen hæfter sammen med øvrige fællesregistrerede foreninger solidarisk for de indgåede forpligtelser.

Der er fortsat en igangværende skattesag mod COOP vedrørende tilbagebetaling af for meget modtaget afgiftsgodtgørelse. Som følge af fællesregistreringen er foreningen omfattet af sagen. Sagen er endnu ikke afsluttet og omfanget af den økonomiske konsekvens for foreningen er endnu uafklaret. Der er i årsregnskabet for 2017 omkostningsført t.DKK 317 til dækning af foreningens andel af SKAT's krav. I det omfang udfaldet af sagen medfører et væsentligt større krav vil sagen blive anket.

Foreningen er medlem af Brugsforeningernes Låneforening og hæfter for låneforeningens forpligtelser proratorisk i forhold til omsætningen. Den maksimale hæftelse udfør t.DKK 4.292.

Foreningen har indskudt kr. 534.569 som ansvarlig lån i Coop Danmark A/S. Kr. 269.450 indgår under posten Andre tilgodehavender under anlægsaktiver, og kr. 265.119 indgår under posten Andre tilgodehavender under omsætningsaktiver. Lånet er ansvarlig kapital og træder tilbage for anden gæld i tilfælde af Coop Danmark A/S opløsning eller konkurs.

Foreningen har indgået huslejekontrakter :

Huslejekontrakt med uopsigelighehed til 1.1.2027. Den årlige husleje andrager t.DKK. 805.

Huslejekontrakt med uopsigelighehed til 1.7.2026. Den årlige husleje andrager t.DKK. 1.552.

Huslejekontrakt med uopsigelighehed til 1.3.2028. Den årlige husleje andrager t.DKK. 1.475.

Huslejekontrakt med uopsigelighehed til 1.1.2024.. Den årlige husleje andrager t.DKK. 53.

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 27.071 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 34.329.

Foreningen har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 6.730, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 42.043. Ejerpantebrevene henligger i foreningens besiddelse.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er indlagt skadesløsbrev, t.DKK 25, med pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi er t.DKK 1.941.

Til sikkerhed for mellemværende med COOP Danmark A/S har foreningen givet transport i det indestående foreningen til enhver tid måtte have i form af ansvarlig lånekapital og andelskapital med tillæg af renter i t.DKK 1.336.

13. Nærtstående parter

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

Vederlag til ledelsen fremgår af note 1. Personaleomkostninger.

	2017 DKK	2016 DKK
14. Reguleringer til pengestrømsopgørelse		
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	6.988.809	5.796.027
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-863.406	-813.861
Finansielle indtægter	-57.310	-233.484
Nedskrivning af finansielle aktiver	21.133	15.533
Finansielle omkostninger	217.469	87.527
Skat af årets resultat	-32.865	987.060
I alt	6.273.830	5.838.802

15. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Goodwill	5	0
Bygninger	20-40	33
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10	0

Goodwill afskrives over 5 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Grunde afskrives ikke.

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Foreningen er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler interessenterne/kapitalejerne og komplementaren/kommanditisterne og komplementaren.

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Immaterielle anlægsaktiver***Goodwill*

Goodwill måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning.

Gevinster eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis foreningens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger og kortfristet gæld til kreditinstitutter.