

# Foreningen Kvickly Varde

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

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 24.04.24

Jens Dahlgaard  
Dirigent

---

Foreningsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Egenkapitalopgørelse	14
Pengestrømsopgørelse	15
Noter	16 - 28

---

---

**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

---

**Direktion**

---

Direktør Michael Thygesen

---

**Bestyrelse**

---

Jens Kristian Sørensen, formand  
Laurids Bjerregaard  
Per Daugaard  
Henrik Flindt  
Per Bovien Christensen  
Mark Hansen, medarbejdervalgt  
Anne Marie Clausen, medarbejdervalgt

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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. 31.12.23 og resultatet af foreningens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 11. april 2024

**Direktionen**

Michael Thygesen  
Direktør

**Bestyrelsen**

Jens Kristian Sørensen  
Formand

Laurids Bjerregaard

Per Daugaard

Henrik Flindt

Per Bovien Christensen

Mark Hansen

Anne Marie Clausen

## Til medlemmerne i Foreningen Kvickly Varde

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Foreningen Kvickly Varde for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, 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. 31.12.23 samt af resultatet af foreningens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA 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 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 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 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 11. april 2024

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Marianne Christoffersen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne34133

**HOVED- OG NØGLETAL****Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2023	2022	2021	2020	2019
<i>Resultat</i>					
Bruttofortjeneste	47.661	35.844	44.623	48.690	46.147
Indeks	103	78	97	106	100
Resultat af primær drift	-1.063	-13.277	-4.676	2.567	-3.271
Indeks	32	406	143	-78	100
Finansielle poster i alt	1.089	1.666	1.237	1.054	604
Årets resultat	49	-9.210	-2.436	2.825	-2.433

*Balance*

Samlede aktiver	111.855	109.692	112.026	119.052	125.447
Investeringer i materielle anlægsaktiver	1.527	1.964	2.376	1.448	8.789
Egenkapital	58.703	58.604	67.710	70.098	67.213

**Nøgletal**

	2023	2022	2021	2020	2019
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	0%	-15%	-4%	4%	-4%

*Soliditet*

Soliditetsgrad	52%	53%	60%	59%	54%
----------------	-----	-----	-----	-----	-----

*Definitioner af nøgletal*

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

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



### Væsentligste aktiviteter

Foreningens aktiviteter består i detailhandel med dagligvarer samt drift af benzin- og vaskeanlæg.

Forretningen driver:

Kvickly Varde  
Super Brugsen Esbjerg Storcenter  
Dagli Brugsen Alslev  
Dagli Brugsen Sig  
Dagli Brugsen Starup Tofterup  
Coop 365 Discount Nordre Boulevard  
Coop 365 Discount Oksbøl  
BrødCooperativet Varde Centeret  
OK Varde  
OK Alslev  
OK Blåvand  
OK Agerbæk  
OK Billum  
OK Sig  
OK Starup Tofterup  
OK Vaskehal Sønderris  
OK Vaskehal Esbjerg Storcenter

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 49.091 mod DKK -9.210.185 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 58.702.670.

Set i lyset af de meget svære betingelser Coop og dansk detailhandel står i, finder bestyrelsen resultatet tilfredsstillende. Bestyrelsen finder især udviklingen i resultatet tilfredsstillende, idet der i 2023 er realiseret en kraftig driftsforbedring i forhold til 2022.

Resultatet er fortsat påvirket af meget store afskrivninger, som følge af de store investeringer i Kvickly, Super Brugsen og Dagli Brugsen i Starup. Resultatet er positivt påvirket af ejendomsavance på salget af Blåvandvej 34.

Resultatforventningen for 2023 var et resultat før skat på t.DKK 2.700. Målsætningen blev ikke opfyldt primært som følge af ovennævnte nævnte svære betingelser i detailhandlen med

pres på omsætning og avance..

### **Forventet udvikling**

Foreningen forventer et negativt resultat før skat i niveauet t.DKK for det kommende år.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2023 DKK	2022 DKK
	<b>47.660.656</b>	<b>35.843.563</b>
2 Personaleomkostninger	-44.329.978	-43.033.937
	<b>3.330.678</b>	<b>-7.190.374</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-4.394.030	-6.086.676
	<b>-1.063.352</b>	<b>-13.277.050</b>
Indtægter af kapitalinteresser	-24.133	-17.667
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	1.567.739	1.593.773
Andre finansielle indtægter	169.093	327.410
Andre finansielle omkostninger	-623.996	-237.421
	<b>25.351</b>	<b>-11.610.955</b>
Skat af årets resultat	23.740	2.400.770
	<b>49.091</b>	<b>-9.210.185</b>

3 Forslag til resultatdisponering

	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Grunde og bygninger	58.878.676	62.456.245
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8.591.660	9.797.141
<b>4 Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>67.470.336</b>	<b>72.253.386</b>
5 Kapitalinteresser	1.070.565	1.022.298
5 Andre værdipapirer og kapitalandele	7.122.317	6.868.375
6 Deposita	461.350	417.760
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.654.232</b>	<b>8.308.433</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>76.124.568</b>	<b>80.561.819</b>
Fremstillede varer og handelsvarer	21.610.981	23.050.899
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>21.610.981</b>	<b>23.050.899</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.227.425	582.607
Tilgodehavende selskabsskat	326.759	393.796
Andre tilgodehavender	2.718.082	2.896.412
7 Periodeafgrænsningsposter	66.667	542.459
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>4.338.933</b>	<b>4.415.274</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>9.780.218</b>	<b>1.663.909</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>35.730.132</b>	<b>29.130.082</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>111.854.700</b>	<b>109.691.901</b>

		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>			
Note			
	Andelskapital	816.286	766.699
	Overført resultat	57.886.384	57.837.293
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>58.702.670</b>	<b>58.603.992</b>
8	Hensættelser til udskudt skat	2.245.433	2.269.173
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.245.433</b>	<b>2.269.173</b>
9	Gæld til realkreditinstitutter	15.325.505	16.174.693
9	Leasingforpligtelser	269.594	541.926
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>15.595.099</b>	<b>16.716.619</b>
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.269.592	1.405.039
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	303.244	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.263.193	26.033.858
	Anden gæld	8.429.281	4.605.049
10	Periodeafgrænsningsposter	46.188	58.171
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>35.311.498</b>	<b>32.102.117</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>50.906.597</b>	<b>48.818.736</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>111.854.700</b>	<b>109.691.901</b>

11 Oplysninger om dagsværdi

12 Eventualforpligtelser

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

14 Nærtstående parter

Beløb i DKK	Andelskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	766.699	57.837.293	58.603.992
Kapitalforhøjelse	49.587	0	49.587
Forslag til resultatdisponering	0	49.091	49.091
Saldo pr. 31.12.23	816.286	57.886.384	58.702.670

## Pengestrømsopgørelse

Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Årets resultat</b>	<b>49.091</b>	<b>-9.210.185</b>
15 Reguleringer	-1.667.958	1.996.811
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	1.439.918	-635.659
Tilgodehavender	-34.286	-569.583
Leverandører af varer og tjenesteydelser	-770.665	10.304.548
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	3.812.248	238.518
<b>Pengestrømme fra driften før finansielle poster</b>	<b>2.828.348</b>	<b>2.124.450</b>
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	572.588	653.086
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-520.419	-237.421
Betalt selskabsskat	67.037	-82.121
<b>Pengestrømme fra driften</b>	<b>2.947.554</b>	<b>2.457.994</b>
Køb af materielle anlægsaktiver	-1.527.097	-1.963.807
Salg af materielle anlægsaktiver	6.849.600	23.000
Køb af værdipapirer og kapitalandele	-72.400	-53.000
Modtaget udbytte	822.788	834.506
<b>Pengestrømme fra investeringer</b>	<b>6.072.891</b>	<b>-1.159.301</b>
Kapitaltilførsel	49.587	103.938
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-988.258	-1.104.967
Forøgelse af gæld til kreditinstitutter	303.244	0
Afdrag på leasingforpligtelser	-268.709	-265.135
<b>Pengestrømme fra finansiering</b>	<b>-904.136</b>	<b>-1.266.164</b>
<b>Årets samlede pengestrømme</b>	<b>8.116.309</b>	<b>32.529</b>
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	1.663.909	1.631.380
<b>Likvide beholdninger ved årets slutning</b>	<b>9.780.218</b>	<b>1.663.909</b>
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	9.780.218	1.663.909
<b>I alt</b>	<b>9.780.218</b>	<b>1.663.909</b>

**1. Særlige poster**

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2023 DKK	2022 DKK
Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	Andre driftsindtægter	4.949.545	23.000

	2023 DKK	2022 DKK
--	-------------	-------------

**2. Personaleomkostninger**

Lønninger	39.225.344	38.022.981
Pensioner	3.286.449	3.093.221
Andre omkostninger til social sikring	222.140	229.666
Andre personaleomkostninger	1.596.045	1.688.069
I alt	44.329.978	43.033.937

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	104	107
--	-----	-----

Vederlag til ledelsen:

Vederlag til direktion og bestyrelse	2.603.000	2.694.000
--------------------------------------	-----------	-----------

**3. Forslag til resultatdisponering**

Overført resultat	49.091	-9.210.185
-------------------	--------	------------



**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.23	90.767.317	38.052.700
Tilgang i året	34.447	1.492.650
Afgang i året	-2.767.294	-80.841
Kostpris pr. 31.12.23	88.034.470	39.464.509
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	-28.311.072	-28.255.559
Afskrivninger i året	-1.711.961	-2.698.131
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	867.239	80.841
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	-29.155.794	-30.872.849
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	58.878.676	8.591.660
Regnskabsmæssig værdi af finansielt leasede aktiver pr. 31.12.23	0	588.746

**5. Værdipapirer og kapitalandele**

Beløb i DKK	Kapitalinteresser	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris pr. 01.01.23	1.533.447	861.232
Tilgang i året	72.400	0
Kostpris pr. 31.12.23	1.605.847	861.232
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.23	-511.149	6.007.143
Dagsværdireguleringer i året	-24.133	253.942
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.23	-535.282	6.261.085
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	1.070.565	7.122.317

**6. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt**

Beløb i DKK	Deposita	
Kostpris pr. 01.01.23		417.760
Tilgang i året		43.590
Kostpris pr. 31.12.23		461.350
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23		461.350
	31.12.23	31.12.22
	DKK	DKK

**7. Periodeafgrænsningsposter**

Forudbetalte kontingenter og abonnementer	0	57.540
Forudbetalte leasingydelser	0	24.150
Forudbetalte huslejer	66.667	446.937
Forudbetalte ejendomsskatter	0	13.832
I alt	66.667	542.459

**8. Udskudt skat**

Udskudt skat pr. 01.01.23	2.269.173	4.669.943
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-23.740	-2.400.770
Udskudt skat pr. 31.12.23	2.245.433	2.269.173

Udskudt skat fordeler sig således:

Materielle anlægsaktiver	1.597.211	2.748.153
Finansielle anlægsaktiver	1.112.667	1.055.273
Gældsforpligtelser	-119.224	-178.340
Skattemæssige underskud	-345.221	-1.355.913
I alt	2.245.433	2.269.173

**9. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
Gæld til realkreditinstitutter	997.260	11.576.169	16.322.765	17.311.023
Leasingforpligtelser	272.332	0	541.926	810.635
I alt	1.269.592	11.576.169	16.864.691	18.121.658
			31.12.23 DKK	31.12.22 DKK

**10. Periodeafgrænsningsposter**

Energitilskud	46.188	58.171
---------------	--------	--------

**11. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Unoterede Kapital- værdipapirer og interesser	kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.23	1.070.565	7.122.317	8.192.882
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-24.133	253.942	229.809

Kapitalinteresser omfatter andele i COOP A.m.b.a. Dagsværdien for andelskapital i COOP A.m.b.a. er fast 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.

Unoterede 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.

Unoterede 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.

Unoterede 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 fastlægger, at udtræden eller tilbagesalg af aktier til det udstedende selskab skal ske til selskabets indre værdi. Kapitalandelene kan ikke afhændes til anden side.

## 12. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Foreningen har fælles momsregistrering med tilknyttede virksomheder og hæfter herved for fælles momstilsvær.

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

Foreningen er medlem af Brugsforeningernes Låneforening og hæfter for låneforeningens forpligtelser proratorisk i forhold til omsætningen. Den maksimale hæftelse udfør t.DKK 4.487.

Foreningen har indgået huslejekontrakter :

Huslejekontrakt med uopsigelighed til 1.1.2027. Den årlige husleje andrager t.DKK. 970.

Huslejekontrakt med uopsigelighed til 1.7.2026. Den årlige husleje andrager t.DKK. 1.214.

Huslejekontrakt med uopsigelighed til 1.3.2028. Den årlige husleje andrager t.DKK. 949..

## 13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 16.323 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 40.658.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der indlagt skadesløsbrev t.DKK 25 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 1.722.

Der er oprettet ejerpantebreve t.DKK 2.430 i foreningens ejendomme, som ligger i egen beholdning

Foreningen har via banken stillet en garanti på t.DKK 925 overfor en udlejer.

#### 14. Nærtstående parter

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

Vederlag til ledelsen fremgår af note 2. Personaleomkostninger.

	2023	2022
	DKK	DKK

#### 15. Reguleringer til pengestrømsopgørelse

Andre driftsindtægter	-4.949.545	-23.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	4.394.030	6.086.676
Indtægter af kapitalinteresser	24.133	17.667
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-1.567.739	-1.593.773
Finansielle indtægter	-169.093	-327.410
Finansielle omkostninger	623.996	237.421
Skat af årets resultat	-23.740	-2.400.770
I alt	-1.667.958	1.996.811

#### 16. 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.

## 16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 fra 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.

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med færdiggørelsen af tjenesteydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder, opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen (produktionsmetoden).

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### 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.

Indtægter fra salg af tjenesteydelser (formidlingsprovisioin) indregnes i resultatopgørelsen i takt med færdiggørelsen af tjenesteydelserne hvorved indtægterne svarer til salgsværdien af årets udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen

**16. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

(produktionsmetoden).

**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 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		
Bygninger	20-40	33
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10	0

Grunde afskrives ikke.

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

**16. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Indtægter af kapitalinteresser**

Indtægter af kapitalinteresser omfatter gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

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

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

**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**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

**BALANCE****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.



**16. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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

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.

**Kapitalinteresser**

Kapitalinteresser måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Kapitalinteresser måles efterfølgende i balancen til dagsværdi.

Ved erhvervelse af kapitalinteresser anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de erhvervede kapitalinteressers identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelses-tidspunktet.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændel-  
sessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke  
afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab ind-  
regnes 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 forven-  
tet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

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

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regn-  
skabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Ka-  
pitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendel-  
sen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet el-  
ler aktivgruppen efter endt brugstid.

**16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

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

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdig-gørelsesomkostninger 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.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende foreningens indgåede lejeaftaler.

**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.

## 16. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### 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 finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### Periodeafgrænsningsposter

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

**16. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**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.