

Foreningen Kvickly Varde

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

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 27.04.23

Per Daugaard
Dirigent



Foreningsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 11
Resultatopgørelse	12
Balance	13 - 14
Egenkapitalopgørelse	15
Pengestrømsopgørelse	16
Noter	17 - 29

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
Solvejg Svennesen
Henrik Flindt
Per Bovien Christensen
Mark Hansen, medarbejdervalgt
Uffe Georgsen, medarbejdervalgt

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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. 31.12.22 og resultatet af foreningens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 11. april 2023

Direktionen

Michael Thygesen
Direktør

Bestyrelsen

Jens Kristian Sørensen
Formand

Laurids Bjerregaard

Solvejg Svennesen

Henrik Flindt

Per Bovien Christensen

Mark Hansen

Uffe Georgsen

Til medlemmerne i Foreningen Kvickly Varde

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Foreningen Kvickly Varde for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, 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. 31.12.22 samt af resultatet af foreningens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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 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 11. april 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Marianne Christoffersen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne34133

HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2022	2021	2020	2019	2018
<i>Resultat</i>					
Bruttofortjeneste	33.721	44.623	48.690	46.147	47.255
Indeks	71	94	103	98	100
Resultat af primær drift	-13.277	-4.676	2.567	-3.271	-483
Indeks	2.749	968	-531	677	100
Finansielle poster i alt	1.666	1.237	1.054	604	581
Årets resultat	-9.210	-2.436	2.825	-2.433	131

Balance

Samlede aktiver	109.692	112.026	119.052	125.447	128.698
Investeringer i materielle anlægsaktiver	1.964	2.376	1.448	8.789	3.078
Egenkapital	58.604	67.710	70.098	67.213	69.578

Nøgletal

	2022	2021	2020	2019	2018
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	-15%	-4%	4%	-4%	0%
<i>Soliditet</i>					
Soliditetsgrad	53%	60%	59%	54%	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 Sønderis
OK Vaskehal Esbjerg Storcenter

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -9.210.185 mod DKK -2.435.525 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 58.603.992.

Bestyrelsen finder resultatet ikke tilfredsstillende.

2022 har været et særdeles udfordrende år for detailhandlen og for Coop/BRF. Foreningen Kvickly Varde har ligeledes været udfordret på følgende punkter:

Foreningen Kvickly Varde har i 2022 gennemført den planlagte ombygning af vores Fakta butikker til Coop 365 Discount i Varde og Oksbøl. Dette har medført store investeringen, realisering af det gamle varelager, lukkedage, store omkostninger til nedtagning af gammel butik, og opbygning af Coop 365 Discount butikken, åbningsfest og efterfølgende indkøring af konceptet med negative avancer m.m. Dette strategiske tiltag har som ventet påvirket driften negativt i 2022.

Der er dog ingen tvivl om, at de udfordrende betingelser i dagligvaremarkedet har været den største udfordring, og har haft den største konsekvens for resultatet.

Resultatet er fortsat påvirket af meget store afskrivninger, som følge af de store investeringer i Kvickly, Super Brugsen og Dagli Brugsen i Starup

Resultatforventningen for 2022 var et resultat før skat på t.DKK 2.610. Målsætningen blev ikke opfyldt primært som følge af ovennævnte.

Forventet udvikling

Foreningen forventer et negativt resultat før skat i niveauet t.DKK 2.700 for det kommende år.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2022 DKK	2021 DKK
	Bruttofortjeneste	33.721.288	44.622.862
1	Personaleomkostninger	-40.911.662	-40.293.454
	Resultat før af- og nedskrivninger	-7.190.374	4.329.408
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-6.086.676	-7.102.393
	Andre driftsomkostninger	0	-1.903.429
	Resultat af primær drift	-13.277.050	-4.676.414
	Indtægter af kapitalinteresser	-17.667	-17.800
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	1.891.953	1.468.252
	Andre finansielle indtægter	29.230	33.021
	Andre finansielle omkostninger	-237.421	-246.197
	Resultat før skat	-11.610.955	-3.439.138
	Skat af årets resultat	2.400.770	1.003.613
	Årets resultat	-9.210.185	-2.435.525

2 Forslag til resultatdisponering

	31.12.22 DKK	31.12.21 DKK
AKTIVER		
Note		
Grunde og bygninger	62.456.245	64.171.511
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9.797.141	12.204.743
3 Materielle anlægsaktiver i alt	72.253.386	76.376.254
4 Kapitalinteresser	1.022.298	986.965
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	6.868.375	6.434.925
5 Deposita	417.760	417.760
Finansielle anlægsaktiver i alt	8.308.433	7.839.650
Anlægsaktiver i alt	80.561.819	84.215.904
Fremstillede varer og handelsvarer	23.050.899	22.415.240
Varebeholdninger i alt	23.050.899	22.415.240
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	582.607	462.824
Tilgodehavende selskabsskat	393.796	311.675
Andre tilgodehavender	2.896.412	2.860.472
6 Periodeafgrænsningsposter	542.459	128.462
Tilgodehavender i alt	4.415.274	3.763.433
Likvide beholdninger	1.663.909	1.631.380
Omsætningsaktiver i alt	29.130.082	27.810.053
Aktiver i alt	109.691.901	112.025.957

	31.12.22 DKK	31.12.21 DKK
PASSIVER		
Note		
Andelskapital	766.699	662.761
Overført resultat	57.837.293	67.047.478
Egenkapital i alt	58.603.992	67.710.239
7 Hensættelser til udskudt skat	2.269.173	4.669.943
Hensatte forpligtelser i alt	2.269.173	4.669.943
8 Gæld til realkreditinstitutter	16.174.693	17.281.938
8 Leasingforpligtelser	541.926	810.635
Langfristede gældsforpligtelser i alt	16.716.619	18.092.573
8 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.405.039	1.399.187
Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.033.858	15.367.295
Anden gæld	4.605.049	4.716.565
9 Periodeafgrænsningsposter	58.171	70.155
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	32.102.117	21.553.202
Gældsforpligtelser i alt	48.818.736	39.645.775
Passiver i alt	109.691.901	112.025.957

10 Oplysninger om dagsværdi

11 Eventualforpligtelser

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

13 Nærtstående parter

Beløb i DKK	Andelskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22			
Saldo pr. 01.01.22	662.761	67.047.478	67.710.239
Kapitalforhøjelse	103.938	0	103.938
Forslag til resultatdisponering	0	-9.210.185	-9.210.185
Saldo pr. 31.12.22	766.699	57.837.293	58.603.992

Pengestrømsopgørelse

Note	2022 DKK	2021 DKK
Årets resultat	-9.210.185	-2.435.525
14 Reguleringer	1.996.811	6.764.933
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	-635.659	-665.976
Tilgodehavender	-569.720	792.975
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.666.563	5.345.316
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	-123.500	-3.772.974
Pengestrømme fra driften før finansielle poster	2.124.310	6.028.749
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	29.230	32.806
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-237.421	-246.197
Betalt selskabsskat	-82.121	-320.837
Pengestrømme fra driften	1.833.998	5.494.521
Køb af materielle anlægsaktiver	-1.963.807	-2.376.260
Salg af materielle anlægsaktiver	23.000	910.000
Køb af værdipapirer og kapitalandele	-53.000	-53.400
Salg af værdipapirer og kapitalandele	0	108.087
Modtaget udbytte	1.458.502	1.154.453
Pengestrømme fra investeringer	-535.305	-257.120
Kapitaltilførsel	103.938	48.053
Afdrag på gæld til realkreditinstitutter	-1.104.967	-1.614.814
Afdrag på leasingforpligtelser	-265.135	-261.607
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	0	-3.321.317
Pengestrømme fra finansiering	-1.266.164	-5.149.685
Årets samlede pengestrømme	32.529	87.716
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	1.631.380	1.543.664
Likvide beholdninger ved årets slutning	1.663.909	1.631.380
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	1.663.909	1.631.380
I alt	1.663.909	1.631.380

	2022	2021
	DKK	DKK

1. Personalemkostninger

Lønninger	35.900.706	35.330.686
Pensioner	3.093.221	3.129.813
Andre omkostninger til social sikring	229.666	242.721
Andre personaleomkostninger	1.688.069	1.590.234
I alt	40.911.662	40.293.454

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	107	109
--	-----	-----

Vederlag til ledelsen:

Vederlag til direktion og bestyrelse	2.694.000	3.307.000
--------------------------------------	-----------	-----------

2. Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-9.210.185	-2.435.525
-------------------	------------	------------

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.22	90.767.317	36.516.224
Tilgang i året	0	1.963.807
Afgang i året	0	-427.331
Kostpris pr. 31.12.22	90.767.317	38.052.700
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	-26.595.806	-24.311.481
Afskrivninger i året	-1.715.266	-4.371.409
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	427.331
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	-28.311.072	-28.255.559
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	62.456.245	9.797.141
Regnskabsmæssig værdi af finansielt leasede aktiver pr. 31.12.22	0	841.066

4. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalinteresser	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris pr. 01.01.22	1.480.447	861.232
Tilgang i året	53.000	0
Kostpris pr. 31.12.22	1.533.447	861.232
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.22	-493.482	5.573.692
Dagsværdireguleringer i året	-17.667	433.451
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.22	-511.149	6.007.143
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	1.022.298	6.868.375

5. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i DKK	Deposita	
Kostpris pr. 01.01.22		417.760
Kostpris pr. 31.12.22		417.760
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22		417.760
	31.12.22 DKK	31.12.21 DKK

6. Periodeafgrænsningsposter

Forudbetalte kontingenter og abonnementer	57.540	11.570
Forudbetalte leasingydelser	24.150	23.211
Forudbetalte huslejer	446.937	66.667
Forudbetalte ejendomsskatter	13.832	27.014
I alt	542.459	128.462

7. Udskudt skat

Udskudt skat pr. 01.01.22	4.669.943	5.673.556
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-2.400.770	-1.003.613
Udskudt skat pr. 31.12.22	2.269.173	4.669.943

Udskudt skat fordeler sig således:

Materielle anlægsaktiver	2.748.153	3.926.447
Finansielle anlægsaktiver	1.055.273	983.480
Gældsforpligtelser	-178.340	-236.669
Skattemæssige underskud	-1.355.913	-3.315
I alt	2.269.173	4.669.943

8. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.22	Gæld i alt 31.12.21
Gæld til realkreditinstitutter	1.136.330	11.729.578	17.311.023	18.415.990
Leasingforpligtelser	268.709	0	810.635	1.075.770
I alt	1.405.039	11.729.578	18.121.658	19.491.760

31.12.22 DKK	31.12.21 DKK
-----------------	-----------------

9. Periodeafgrænsningsposter

Energitilskud	58.171	70.155
---------------	--------	--------

10. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Kapital- interesser	Unoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.22	1.022.298	6.868.375	7.890.673
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-17.667	298.180	280.513

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.

10. Oplysninger om dagsværdi - fortsat -

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.

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.

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. 861.

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. 868.

Huslejekontrakt med uopsigelighed til 1.1.2024.. Den årlige husleje andrager t.DKK. 56.

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 17.311 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 41.799.

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 1.758.

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.

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.

	2022	2021
	DKK	DKK
14. Reguleringer til pengestrømsopgørelse		
Andre driftsindtægter	-23.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	6.086.676	7.102.393
Andre driftsomkostninger	0	1.903.429
Indtægter af kapitalinteresser	17.667	17.800
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-1.891.953	-1.468.252
Finansielle indtægter	-29.230	-33.021
Finansielle omkostninger	237.421	246.197
Skat af årets resultat	-2.400.770	-1.003.613
I alt	1.996.811	6.764.933

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.

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 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.

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.

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

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 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 kapitalandele i associerede virksomheder samt kapitalinteresser

Indtægter af kapitalandele i associerede samt 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.

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

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 salgsmarkedsomkostninger 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.

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

15. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 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.