

# Harlev Brugsforening

Gl. Stillingvej 431, 8462 Harlev J  
CVR-nr. 17 13 92 15

## Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 03.04.19

Kaj Madsen  
Dirigent

---

Foreningsoplysninger m.v.	3 - 4
Ledespåtegning	5
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	6 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 20

---

---

**Foreningen**

---

Harlev Brugsforening  
Gl. Stillingvej 431  
8462 Harlev J  
Telefon: 86 94 16 00  
Hjemsted: Aarhus  
CVR-nr.: 17 13 92 15  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12  
102. regnskabsår

---

**Bestyrelse**

---

Formand Peter Kristensen  
Niels Stokholm  
Ulla Birgit Porsgaard Madsen  
Birthe Bruun Thomsen  
Carsten Holm

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Nordea

---

**Generalforsamling**

---

Generalforsamling i Harlev Brugsforening afholdes i Lillering Forsamlingshus onsdag den 3. april 2019 kl. 19.30.

Dagsorden

1. Valg af ordstyrer
2. Bestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af årsregnskab
4. Forslag fra bestyrelsen
5. Indkomne forslag
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen  
På valg:  
Peter Kristensen  
Birthe Bruun Thomsen

Valg af suppleant

7. Valg af revisor
8. Eventuelt

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Harlev Brugsforening.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Harlev J, den 3. april 2019

**Bestyrelsen**

Peter Kristensen  
Formand

Niels Stokholm

Ulla Birgit Porsgaard Madsen

Birthe Bruun Thomsen

Carsten Holm

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til ejeren i Harlev Brugsforening

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Harlev Brugsforening for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i foreningen, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Aarhus, den 3. april 2019

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Niels Christian Boll

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne26753

**HØVED- OG NØGLETAL****Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2018	2017	2016	2015	2014
<i>Resultat</i>					
Nettoomsætning	10.494	9.270	9.383	8.763	10.332
Bruttofortjeneste	639	656	-83	695	116
Resultat før finansielle poster	445	462	-277	501	-78
Finansielle poster i alt	-10	-97	-63	-56	-62
Årets resultat	342	291	-254	416	-125

*Balance*

Samlede aktiver	7.294	7.066	7.274	7.253	7.319
Egenkapital	4.834	4.492	4.201	4.455	4.039

**Nøgletal**

	2018	2017	2016	2015	2014
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	7,3%	6,7%	-5,9%	9,8%	-3,1%
Overskudsgrad	4,2%	5,0%	-3,0%	5,7%	-0,8%

*Soliditet*

Egenkapitalandel	66,3%	63,6%	57,8%	61,4%	55,2%
------------------	-------	-------	-------	-------	-------



*Definitioner af nøgletal*

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Overskudsgrad:	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Egenkapitalandel:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$

**Væsentligste aktiviteter**

Foreningens aktiviteter består i udlejning af ejendom.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK 342.382 mod DKK 290.758 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 4.833.937.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2018 DKK	2017 DKK
<b>Nettoomsætning</b>	<b>10.494.497</b>	<b>9.269.577</b>
Vareforbrug	-9.259.177	-8.036.674
Andre eksterne omkostninger	-596.014	-577.083
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>639.306</b>	<b>655.820</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-193.836	-193.836
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>445.470</b>	<b>461.984</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	45.318	88.391
Andre finansielle indtægter	104	936
Andre finansielle omkostninger	-55.889	-186.287
<b>Resultat før skat</b>	<b>435.003</b>	<b>365.024</b>
Skat af årets resultat	-92.621	-74.266
<b>Årets resultat</b>	<b>342.382</b>	<b>290.758</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	342.382	290.758
<b>I alt</b>	<b>342.382</b>	<b>290.758</b>

	31.12.18 DKK	31.12.17 DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Grunde og bygninger	5.641.864	5.835.700
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.641.864</b>	<b>5.835.700</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	879.768	842.879
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>879.768</b>	<b>842.879</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.521.632</b>	<b>6.678.579</b>
Råvarer og hjælpematerialer	297.707	227.570
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>297.707</b>	<b>227.570</b>
Tilgodehavende selskabsskat	32.146	23.866
Andre tilgodehavender	109.894	39.570
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>142.040</b>	<b>63.436</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>332.474</b>	<b>96.590</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>772.221</b>	<b>387.596</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.293.853</b>	<b>7.066.175</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Reserve for opskrivninger	900.068	934.686
	Overført resultat	3.933.869	3.556.869
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.833.937</b>	<b>4.491.555</b>
	Hensættelser til udskudt skat	111.365	18.744
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>111.365</b>	<b>18.744</b>
1	Gæld til realkreditinstitutter	1.732.460	1.870.021
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.732.460</b>	<b>1.870.021</b>
1	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	139.323	136.955
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	427.201	407.358
	Anden gæld	49.567	141.542
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>616.091</b>	<b>685.855</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.348.551</b>	<b>2.555.876</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>7.293.853</b>	<b>7.066.175</b>
2	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Beløb i DKK	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18			
Saldo pr. 01.01.18	934.686	3.556.869	4.491.555
Opløsning af tidligere års opskrivninger	-34.618	34.618	0
Forslag til resultatdisponering	0	342.382	342.382
Saldo pr. 31.12.18	900.068	3.933.869	4.833.937

## 1. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.18	Gæld i alt 31.12.17
Gæld til realkreditinstitutter	139.323	1.161.776	1.871.783	2.006.976
I alt	139.323	1.161.776	1.871.783	2.006.976

## 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.872 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 5.642.

Foreningen har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.500 til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 5.642.

Til sikkerhed for bankgaranti overfor Nordea Bank A/S, hvor restgælden udgør t.DKK 0 er indlagt skadeløsbrev t.DKK 2.000, med pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 5.642.

## 3. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

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

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

### 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.

### 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.

**3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****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

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".

**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.



### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### BALANCE

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Under henvisning til §3 i bekendtgørelse om undtagelser fra lov om erhvervsdividende virksomheders aflæggelse af årsregnskab m.v. er opskrivninger på ejendomme ikke tilbageført.

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".

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

##### 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.

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 el-

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

ler aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### 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.

#### 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.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

#### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig 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.

**3. 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.