

# **Harlev Brugsforening**

CVR nr. 17 13 92 15

## **Årsrapport 2015**

(99. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på foreningens ordinære  
generalforsamling den 26/4 2016

---

Kaj Madsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Foreningsoplysninger	5
Ledelsesberetning	7
Hoved- og nøgletal	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance pr. 31. december	12
Noter til årsregnskabet	14

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Harlev Brugsforening.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Harlev, den 11. april 2016

### Formand

Peter Kristensen

### Bestyrelse

Peter Kristensen  
formand

Susanne Lene Nielsen

Ulla Birgit Porsgaard Madsen

Bjarne Nielsen

Birthe Bruun Thomsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til medlemmerne i Harlev Brugsforening*

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Harlev Brugsforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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 virksomheden, 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

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

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Aarhus, den 11. april 2016

### **RSM plus P/S**

Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 34 71 30 22

Niels Chr. Boll  
statsautoriseret revisor

## Foreningsoplysninger

### Foreningen

Harlev Brugsforening  
Gammel Stillingvej 431  
8462 Harlev J

CVR-nr.: 17 13 92 15  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Aarhus

### Bestyrelse

Peter Kristensen, formand  
Susanne Lene Nielsen  
Ulla Birgit Porsgaard Madsen  
Bjarne Nielsen  
Birthe Bruun Thomsen

### Direktion

Peter Kristensen

### Revisor

RSM plus P/S  
statsautoriserede revisorer  
Jens Baggesens Vej 90 N  
8200 Aarhus N

### Pengeinstitut

Nordea, Aarhus Erhvervsafdeling

## Foreningsoplysninger

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes tirsdag den 26. april 2016 kl. 19.30 i Kirkehuset ved Framlev Kirke.

#### Dagsorden

1. Valg af ordstyrer.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af årsrapport.
4. Indkomne forslag.
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen og suppleant.  
På valg er:  
Bjarne Nielsen (modtager ikke genvalg)  
Susanne Lene Nielsen (modtager ikke genvalg)  
  
Valg af suppleant.  
På valg er:
6. Valg af revisor.
7. Eventuelt.

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Foreningens hovedaktivitet er udlejning af ejendom.

### Udvikling i året

Foreningens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 415.662, og foreningens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 4.454.993.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke foreningens finansielle stilling.

## Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan foreningens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2015	2014	2013	2012	2011
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	8.763	10.332	28.373	45.180	47.738
Bruttoresultat	695	116	1.471	5.588	7.022
Resultat før finansielle poster	501	-78	-2.084	-1.301	-381
Resultat af finansielle poster	-56	-62	2	485	88
Årets resultat	416	-125	-1.565	-613	-222
Balancesum	7.253	7.319	7.603	12.988	13.300
Egenkapital	4.455	4.039	4.102	5.668	6.280
<b>Nøgletal</b>					
Overskudsgrad	5,7%	-0,8%	-7,3%	-2,9%	-0,8%
Egenkapital i % af balancesum	61,4%	55,2%	54,0%	43,6%	47,2%
Forrentning af egenkapital	9,8%	-3,1%	-32,0%	-10,3%	-3,5%

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Harlev Brugsforening for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler m.v.

### Finansielle poster

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles 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 erhvervsdrivende virksomheders aflæggelse af årsregnskab m.v. er opskrivninger af ejendomme ikke tilbageført.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	20 - 40 år
-----------	------------

Der afskrives ikke på grund.

#### Finansielle anlægsaktiver

Indestående i hovedforeninger måles til en værdi, der tilnærmelsesvis svarer til amortiseret kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskætningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

### Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal:

Overskudsgrad	$\text{Resultat før finansielle poster} \times 100 / \text{Nettoomsætning}$
Soliditetsgrad	$\text{Egenkapital ultimo} \times 100 / \text{Samlede aktiver ultimo}$
Forrentning af egenkapital	$\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100 / \text{Gennemsnitlig egenkapital}$

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		8.762.603	10.332.428
Andre driftsindtægter		1.099.971	388.880
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-8.524.862	-10.123.608
Andre eksterne omkostninger		<u>-642.630</u>	<u>-481.433</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>695.082</b>	<b>116.267</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>-193.836</u>	<u>-193.836</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>501.246</b>	<b>-77.569</b>
Finansielle indtægter	2	96.638	102.014
Finansielle omkostninger	3	<u>-152.559</u>	<u>-163.583</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>445.325</b>	<b>-139.138</b>
Skat af årets resultat		<u>-29.663</u>	<u>13.937</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>415.662</u></b>	<b><u>-125.201</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>415.662</u>	<u>-125.201</u>
		<b><u>415.662</u></b>	<b><u>-125.201</u></b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4		
Grunde og bygninger		<u>6.223.372</u>	<u>6.417.208</u>
		<u>6.223.372</u>	<u>6.417.208</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Andre tilgodehavender		<u>682.408</u>	<u>591.907</u>
		<u>682.408</u>	<u>591.907</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>6.905.780</b></u>	<u><b>7.009.115</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Varebeholdninger</b>			
Råvarer og hjælpematerialer		<u>161.710</u>	<u>271.823</u>
		<u>161.710</u>	<u>271.823</u>
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		148.740	0
Selskabsskat		26.032	27.521
Periodeafgrænsningsposter		<u>10.406</u>	<u>10.243</u>
		<u>185.178</u>	<u>37.764</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>346.888</b></u>	<u><b>309.587</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u><b>7.252.668</b></u></u>	<u><u><b>7.318.702</b></u></u>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	5		
Reserve for opskrivninger		1.730.900	1.730.900
Overført resultat		<u>2.724.093</u>	<u>2.308.431</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>4.454.993</u></b>	<b><u>4.039.331</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>			
Hensættelse til udskudt skat		<u>29.663</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>29.663</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	6	<u>2.033.664</u>	<u>2.125.910</u>
		<u>2.033.664</u>	<u>2.125.910</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	100.417	95.979
Kreditinstitutter		247.938	466.974
Leverandører af varer og tjenesteydelser		259.507	435.931
Anden gæld		<u>126.486</u>	<u>154.577</u>
		<u>734.348</u>	<u>1.153.461</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.768.012</u></b>	<b><u>3.279.371</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>7.252.668</u></b>	<b><u>7.318.702</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>193.836</u>	<u>193.836</u>
	<b><u>193.836</u></b>	<b><u>193.836</u></b>
der fordeler sig således:		
Bygninger	<u>193.836</u>	<u>193.836</u>
	<b><u>193.836</u></b>	<b><u>193.836</u></b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>96.638</u>	<u>102.014</u>
	<b><u>96.638</u></b>	<b><u>102.014</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>152.559</u>	<u>163.583</u>
	<b><u>152.559</u></b>	<b><u>163.583</u></b>

## Noter til årsregnskabet

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygning- er
Kostpris 1. januar 2015	<u>8.119.152</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>8.119.152</u>
Opskrivninger 1. januar 2015	<u>1.730.900</u>
Opskrivninger 31. december 2015	<u>1.730.900</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	3.432.844
Årets afskrivninger	<u>193.836</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>3.626.680</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b><u><u>6.223.372</u></u></b>

### 5 Egenkapital

	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	1.730.900	2.308.431	4.039.331
Årets resultat	<u>0</u>	<u>415.662</u>	<u>415.662</u>
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b><u><u>1.730.900</u></u></b>	<b><u><u>2.724.093</u></u></b>	<b><u><u>4.454.993</u></u></b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.305.454</u>	<u>2.134.081</u>	<u>100.417</u>	<u>1.446.189</u>
	<b><u><u>2.305.454</u></u></b>	<b><u><u>2.134.081</u></u></b>	<b><u><u>100.417</u></u></b>	<b><u><u>1.446.189</u></u></b>

## Noter til årsregnskabet

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 2.155.158 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør kr. 6.223.372.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er indlagt ejerpantebrev, kr. 2.500.000, med pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2015 udgør kr. 6.223.372.

Til sikkerhed for bankgaranti overfor Nordea Bank A/S hvor restgælden pr. 31.12.2015 udgør kr. 0 er indlagt skadeløsbrev kr. 2.000.000, med pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2015 udgør kr. 6.223.372.