

Harlev Brugsforening

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

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 11.04.18

Kaj Madsen
Dirigent

Foreningsoplysninger m.v.	3 - 4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors erklæringer	6 - 7
Ledelsesberetning	8 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15 - 21

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
101. 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 11. april 2018 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:

Niels Stokholm

Ulla Birgit Porsgaard Madsen

Carsten Holm

Valg af suppleant

På valg

Dorte Ankjær Madsen

7. Valg af revisor
8. Eventuelt

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 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. 31.12.17 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Harlev J, den 3. april 2018

Bestyrelsen

Peter Kristensen
Formand

Niels Stokholm

Ulla Birgit Porsgaard Madsen

Birthe Bruun Thomsen

Carsten Holm

Til ejeren i Harlev Brugsforening

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Harlev Brugsforening for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 for 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Niels Christian Boll

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne26753

HOVED- OG NØGLETAL**Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2017	2016	2015	2014	2013
<i>Resultat</i>					
Nettoomsætning	9.270	9.383	8.763	10.332	28.373
Bruttoresultat	656	-83	695	116	1.471
Resultat før finansielle poster	462	-277	501	-78	-2.084
Finansielle poster i alt	-97	-63	-56	-62	2
Årets resultat	291	-254	416	-125	-1.565
<i>Balance</i>					
Samlede aktiver	7.066	7.274	7.253	7.319	7.603
Investeringer i materielle anlægsaktiver	0	0	0	0	0
Egenkapital	4.492	4.201	4.455	4.039	4.102

Nøgletal

	2017	2016	2015	2014	2013
<i>Rentabilitet</i>					
Egenkapitalens forrentning	6,7%	-5,9%	9,8%	-3,1%	-32,0%
Overskudsgrad	5,0%	-3,0%	5,7%	-0,8%	-7,3%

Soliditet

Egenkapitalandel	63,6%	57,8%	61,4%	55,2%	54,0%
------------------	-------	-------	-------	-------	-------

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 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK 290.758 mod DKK -254.196 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 4.491.555.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2017 DKK	2016 DKK
Nettoomsætning	9.269.577	9.382.678
Vareforbrug	-8.036.674	-8.006.496
Andre eksterne omkostninger	-577.083	-1.459.211
Bruttoresultat	655.820	-83.029
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-193.836	-193.836
Resultat før finansielle poster	461.984	-276.865
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	88.391	86.526
Andre finansielle indtægter	936	26
Andre finansielle omkostninger	-186.287	-149.068
Resultat før skat	365.024	-339.381
Skat af årets resultat	-74.266	85.185
Årets resultat	290.758	-254.196
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	290.758	-254.196
I alt	290.758	-254.196

AKTIVER		31.12.17	31.12.16
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	5.835.700	6.029.536
1	Materielle anlægsaktiver i alt	5.835.700	6.029.536
2	Andre værdipapirer og kapitalandele	842.879	762.109
	Finansielle anlægsaktiver i alt	842.879	762.109
	Anlægsaktiver i alt	6.678.579	6.791.645
	Råvarer og hjælpematerialer	227.570	193.825
	Varebeholdninger i alt	227.570	193.825
	Udskudt skatteaktiv	0	55.522
	Tilgodehavende selskabsskat	23.866	23.360
	Andre tilgodehavender	39.570	198.757
	Periodeafgrænsningsposter	0	10.693
	Tilgodehavender i alt	63.436	288.332
	Likvide beholdninger	96.590	0
	Omsætningsaktiver i alt	387.596	482.157
	Aktiver i alt	7.066.175	7.273.802

PASSIVER		31.12.17	31.12.16
		DKK	DKK
Note			
	Reserve for opskrivninger	934.686	969.304
	Overført resultat	3.556.869	3.231.493
	Egenkapital i alt	4.491.555	4.200.797
	Hensættelser til udskudt skat	18.744	0
	Hensatte forpligtelser i alt	18.744	0
3	Gæld til realkreditinstitutter	1.870.021	1.936.776
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.870.021	1.936.776
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	136.955	105.060
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	582.490
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	407.358	373.475
	Anden gæld	141.542	75.204
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	685.855	1.136.229
	Gældsforpligtelser i alt	2.555.876	3.073.005
	Passiver i alt	7.066.175	7.273.802
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Beløb i DKK	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17			
Saldo pr. 01.01.17	969.304	3.231.493	4.200.797
Opløsning af tidligere års opskrivninger	-34.618	34.618	0
Forslag til resultatdisponering	0	290.758	290.758
Saldo pr. 31.12.17	934.686	3.556.869	4.491.555

1. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.17	8.119.152
Kostpris pr. 31.12.17	8.119.152
Opskrivninger pr. 01.01.17	1.730.900
Opskrivninger pr. 31.12.17	1.730.900
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.17	-3.820.516
Afskrivninger i året	-193.836
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.17	-4.014.352
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	5.835.700
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.17	4.901.014

2. Andre værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris pr. 01.01.17	0
Kostpris pr. 31.12.17	0
Opskrivninger pr. 01.01.17	762.109
Opskrivninger i året	80.770
Opskrivninger pr. 31.12.17	842.879
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17	842.879

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

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.17	Gæld i alt 31.12.16
Gæld til realkreditinstitutter	136.955	1.310.988	2.006.976	2.041.836
I alt	136.955	1.310.988	2.006.976	2.041.836

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.020 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 5.836.

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 5.836.

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 uger t.DKK 5.836.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Foreningen har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

Præsentation af indtægter i resultatopgørelsen

Foreningen har foretaget reklassifikation af indtægter vedrørende lejeindtægter i resultatopgørelsen, da det er ledelsens vurdering, at der derved bedre opnås et retvisende billede. Lejeindtægterne er flyttet fra andre driftsindtægter til nettoomsætning. Sammenligningstal er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede praksis indebærer ingen påvirkning af årets resultat, egenkapital og balancesum.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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.

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".

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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

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

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

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".

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

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 eller 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.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

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.