



Tlf.: 76 87 11 00  
ejstrupholm@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Søndergade 1-3  
DK-7361 Ejstrupholm  
CVR-nr. 20 22 26 70

**LANDSBYFORENINGEN GLUDSTED INVEST APS**  
**C/O ASTA HENNEBERG, GLUDSTEDVEJ 32, 7361 EJSTRUPHOLM**

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2018 - 30. SEPTEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29. oktober 2019

---

Torben Pedersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Landsbyforeningen Gludsted Invest ApS c/o Asta Henneberg Gludstedvej 32 7361 Ejstrupholm  CVR-nr.: 19 33 68 32 Stiftet: 6. maj 1996 Hjemsted: Gludsted Regnskabsår: 1. oktober 2018 - 30. september 2019
<b>Bestyrelse</b>	Peter Bank Andersen, formand Flemming Nørlund Jensen Asta Henneberg Torben Kristoffersen Gitte Brygge Poulsen
<b>Direktion</b>	Flemming Nørlund Jensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Søndergade 1-3 7361 Ejstrupholm
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank A/S Vestergade 1 7361 Ejstrupholm

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Landsbyforeningen Gludsted Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gludsted, den 24. oktober 2019

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Flemming Nørlund Jensen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Peter Bank Andersen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Flemming Nørlund Jensen

\_\_\_\_\_  
Asta Henneberg

\_\_\_\_\_  
Torben Kristoffersen

\_\_\_\_\_  
Gitte Brygge Poulsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Landsbyforeningen Gludsted Invest ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Landsbyforeningen Gludsted Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ejstrupholm, den 24. oktober 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23368

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendommene Hjøllundvej 8A og 6A.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>724.074</b>	<b>632.664</b>
Personaleomkostninger.....	1	-806.924	-629.968
Afskrivninger.....		-114.965	-114.965
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-197.815</b>	<b>-112.269</b>
Finansielle omkostninger.....		-25.120	-24.296
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-222.935</b>	<b>-136.565</b>
Skat af årets resultat.....	2	49.045	28.494
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-173.890</b>	<b>-108.071</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-173.890	-108.071
<b>I ALT</b> .....		<b>-173.890</b>	<b>-108.071</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		660.311	722.655
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		97.954	150.575
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>758.265</b>	<b>873.230</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>758.265</b>	<b>873.230</b>
Beholdning fyringsolie.....		7.920	2.991
Varelager.....		340.194	353.074
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>348.114</b>	<b>356.065</b>
Tilgodehavender fra salg.....		52.758	75.860
Udskudte skatteaktiver.....		62.069	13.024
Andre tilgodehavender.....		10.793	15.878
Periodeafgrænsningsposter.....		41.295	24.068
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>166.915</b>	<b>128.830</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>105.398</b>	<b>117.410</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>620.427</b>	<b>602.305</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.378.692</b>	<b>1.475.535</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		552.000	552.000
Overført overskud.....		-239.817	-65.927
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>312.183</b>	<b>486.073</b>
Prioritetsgæld.....		188.563	232.067
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>188.563</b>	<b>232.067</b>
Kortfristet del af prioritetsgæld.....	5	43.504	43.071
Gæld til pengeinstitutter.....		298.928	336.310
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		366.760	253.787
Anden gæld.....		168.754	124.227
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>877.946</b>	<b>757.395</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.066.509</b>	<b>989.462</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.378.692</b>	<b>1.475.535</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>6</b>		



## NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note		
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2017/18: 2)					
Løn og gager.....	726.324	559.232			
Pensioner.....	57.083	52.722			
Andre omkostninger til social sikring.....	17.096	5.330			
Andre personaleomkostninger.....	6.421	12.684			
	<b>806.924</b>	<b>629.968</b>			
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>		
Regulering af udskudt skat.....	-49.045	-28.494			
	<b>-49.045</b>	<b>-28.494</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>		
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
	Grunde og bygninger				
Kostpris 1. oktober 2018.....	1.640.209	229.863			
Kostpris 30. september 2019.....	1.640.209	229.863			
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018.....	917.554	79.288			
Årets afskrivninger .....	62.344	52.621			
Af- og nedskrivninger 30. september 2019.....	979.898	131.909			
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019.....	660.311	97.954			
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>		
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt		
Egenkapital 1. oktober 2018.....	552.000	-65.927	486.073		
Forslag til resultatdisponering.....		-173.890	-173.890		
Egenkapital 30. september 2019.....	552.000	-239.817	312.183		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>		
	30/9 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Prioritetsgæld.....	232.067	43.504	10.135	275.138	43.071
	<b>232.067</b>	<b>43.504</b>	<b>10.135</b>	<b>275.138</b>	<b>43.071</b>

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 232.067 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, Hjøllundvej 6A, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 554.311 kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev, stort 450.000 kr., der giver pant i grunde og bygninger, Hjøllundvej 6A og Hjøllundvej 8A, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 554.311 kr. og 106.000 kr.

Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankmellemværende.

Til sikkerhed for mellemværende med Dagrofa Logistik A/S er afgivet virksomhedspant, stort 400.000 kr., med pant i varedebitorer, varelager og driftsinventar.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Landsbyforeningen Gludsted Invest ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme, reklame, administration, tab på debitorer mv.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

Årets skat, 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Varebeholdninger

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.