



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 2017 - 30. SEPTEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. oktober 2018

---

Ingeborg Brandt

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<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 2017 - 30. september 2018</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
	E-mail: ahenneberg@hotmail.com
	CVR-nr.: 19 33 68 32
	Stiftet: 6. maj 1996
	Hjemsted: Gludsted
	Regnskabsår: 1. oktober 2017 - 30. september 2018
<b>Bestyrelse</b>	Peter Bank Andersen, formand Flemming Nørlund Jensen Asta Henneberg Torben Kristoffersen Susanne Guldhammer
<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 2017 - 30. september 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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 25. oktober 2018

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Flemming Nørlund Jensen

Bestyrelse:

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

\_\_\_\_\_  
Flemming Nørlund Jensen

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

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

\_\_\_\_\_  
Susanne Gulddammer

## 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 2017 - 30. september 2018 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 25. oktober 2018

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	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>632.664</b>	<b>60.990</b>
Personaleomkostninger.....	1	-629.968	0
Afskrivninger.....		-114.965	-78.344
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-112.269</b>	<b>-17.354</b>
Finansielle omkostninger.....		-24.296	-13.274
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-136.565</b>	<b>-30.628</b>
Skat af årets resultat.....	2	28.494	6.722
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-108.071</b>	<b>-23.906</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-108.071	-23.906
<b>I ALT</b> .....		<b>-108.071</b>	<b>-23.906</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		722.655	784.999
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		150.575	53.333
Materielle anlægsaktiver.....	3	873.230	838.332
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>873.230</b>	<b>838.332</b>
Beholdning fyringsolie.....		2.991	4.970
Varelager.....		353.074	0
Varebeholdninger.....		356.065	4.970
Tilgodehavender fra salg.....		75.860	0
Udskudte skatteaktiver.....		13.024	0
Andre tilgodehavender.....		15.878	0
Periodeafgrænsningsposter.....		24.068	23.563
Tilgodehavender.....		128.830	23.563
Likvider.....		117.410	87.563
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>602.305</b>	<b>116.096</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.475.535</b>	<b>954.428</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		552.000	552.000
Overført overskud.....		-65.927	42.144
<b>EGENKAPITAL.....</b>	4	<b>486.073</b>	<b>594.144</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		0	15.470
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>0</b>	<b>15.470</b>
Prioritetsgæld.....		232.067	275.139
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	232.067	275.139
Kortfristet del af prioritetsgæld.....	5	43.071	42.643
Gæld til pengeinstitutter.....		336.310	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		253.787	8.500
Anden gæld.....		124.227	18.532
Kortfristede gældsforpligtelser.....		757.395	69.675
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>989.462</b>	<b>344.814</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.475.535</b>	<b>954.428</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		



## NOTER

			Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2016/17: 0)			
Løn og gager.....	559.232	0	
Pensioner.....	52.722	0	
Andre omkostninger til social sikring.....	5.330	0	
Andre personaleomkostninger.....	12.684	0	
	<b>629.968</b>	<b>0</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Regulering af udskudt skat.....	-28.494	-6.722	
	<b>-28.494</b>	<b>-6.722</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. oktober 2017.....	1.640.209	80.000	
Tilgang.....	0	149.863	
<b>Kostpris 30. september 2018.....</b>	<b>1.640.209</b>	<b>229.863</b>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017.....	855.210	26.667	
Årets afskrivninger.....	62.344	52.621	
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2018.....</b>	<b>917.554</b>	<b>79.288</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018.....</b>	<b>722.655</b>	<b>150.575</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2017.....	552.000	42.144	594.144
Forslag til årets resultatdisponering.....		-108.071	-108.071
<b>Egenkapital 30. september 2018.....</b>	<b>552.000</b>	<b>-65.927</b>	<b>486.073</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>
	1/10 2017 gæld i alt	30/9 2018 gæld i alt	Afdrag næste år
Prioritetsgæld.....	317.782	275.138	55.412
	<b>317.782</b>	<b>275.138</b>	<b>55.412</b>

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

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 275.138 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, Hjøllundvej 6A, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 600.635 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 2018 udgør 600.635 kr. og 122.019 kr.

Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankmellemværende.

Til sikkerhed for mellemværende med Dagrofa Logistik A/S er afgivet virksomhedspant, stort 450.000 kr., med pant i varedebitorer, varelager og driftsinventar.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Landsbyforeningen Gludsted Invest ApS for 2017/18 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.