



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

2015/16

20. REGNSKABSÅR

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. oktober 2016**

Torben Pedersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	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 2015 - 30. september 2016
Bestyrelse	Peter Bank Andersen, formand Flemming Nørlund Jensen, direktør Asta Henneberg, kasserer Torben Kristoffersen Susanne Guldhammer
Direktion	Flemming Nørlund Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Søndergade 1-3 7361 Ejstrupholm
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S Vestergade 1 7361 Ejstrupholm

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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 2016

Direktion

Flemming Nørlund Jensen

Bestyrelse

Peter Bank Andersen
Formand

Flemming Nørlund Jensen
Direktør

Asta Henneberg
Kasserer

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 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Jensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Landsbyforeningen Gludsted Invest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af lokaler indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**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 herefter:

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

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

Varebeholdninger

Beholdningen af fyringsolie er måles til kostpris.

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.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		121.844	113.037
Afskrivninger.....		-73.011	-62.344
DRIFTSRESULTAT		48.833	50.693
Finansielle omkostninger.....		-14.165	-53.997
RESULTAT FØR SKAT		34.668	-3.304
Skat af årets resultat.....	1	-7.642	-7.825
ÅRETS RESULTAT		27.026	-11.129
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		27.026	-11.129
I ALT		27.026	-11.129

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		847.343	909.687
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		69.333	0
Materielle anlægsaktiver.....	2	916.676	909.687
ANLÆGSAKTIVER.....		916.676	909.687
Beholdning af fyringsolie.....		3.336	5.399
Varebeholdninger.....		3.336	5.399
Merværdiafgift.....		0	220
Periodeafgrænsningsposter.....		9.750	9.709
Tilgodehavender.....		9.750	9.929
Indestående i pengeinstitutter.....		96.465	100.862
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		109.551	116.190
AKTIVER.....		1.026.227	1.025.877
PASSIVER			
Anpartskapital.....		552.000	552.000
Overført overskud.....		66.051	39.025
EGENKAPITAL.....	3	618.051	591.025
Hensættelse til udskudt skat.....		22.192	14.550
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		22.192	14.550
Prioritetsgæld.....		317.782	360.002
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	317.782	360.002
Kortfristet del af prioritetsgæld.....	4	42.220	41.800
Anden gæld.....		25.982	18.500
Kortfristede gældsforpligtelser.....		68.202	60.300
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		385.984	420.302
PASSIVER.....		1.026.227	1.025.877
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	7.642	7.825	
	7.642	7.825	
Materielle anlægsaktiver			2
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. oktober 2015.....	1.640.209	0	
Tilgang.....	0	80.000	
Kostpris 30. september 2016.....	1.640.209	80.000	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015.....	730.522	0	
Årets afskrivninger	62.344	10.667	
Af- og nedskrivninger 30. september 2016.....	792.866	10.667	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....	847.343	69.333	
Egenkapital			3
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015.....	552.000	39.025	591.025
Forslag til årets resultatdisponering.....		27.026	27.026
Egenkapital 30. september 2016.....	552.000	66.051	618.051
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
Langfristede gældsforpligtelser			4
	1/10 2015 gæld i alt	30/9 2016 gæld i alt	Afdrag næste år
Prioritetsgæld.....	401.802	360.002	144.621
	401.802	360.002	144.621

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****5**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 360.002 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, Hjøllundvej 6A, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 693.285 kr.

Selskabet har udstedt 2 ejerpantebreve på hver 200.000 kr., der giver pant i grunde og bygninger, Hjøllundvej 6A og Hjøllundvej 8A, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 693.285 kr. og 154.058 kr.

Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankmellemværende.

Betalingsgaranti nr. 7242 119277-3, 150.000 kr. afgivet overfor SuperGros A/S.