



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 2016 - 30. SEPTEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 25. oktober 2017

---

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 2016 - 30. september 2017</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**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 2016 - 30. september 2017
<b>Bestyrelse</b>	Peter Bank Andersen, Formand Flemming Nørlund Jensen, Direktør Asta Henneberg, Kasserer 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 2016 - 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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 16. oktober 2017

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 2016 - 30. september 2017 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 16. oktober 2017

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 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	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>60.989</b>	<b>121.844</b>
Afskrivninger.....		-78.344	-73.011
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-17.355</b>	<b>48.833</b>
Finansielle omkostninger.....		-13.274	-14.165
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-30.629</b>	<b>34.668</b>
Skat af årets resultat.....	1	6.722	-7.642
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-23.907</b>	<b>27.026</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-23.907	27.026
<b>I ALT</b> .....		<b>-23.907</b>	<b>27.026</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		784.999	847.343
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		53.333	69.333
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>838.332</b>	<b>916.676</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>838.332</b>	<b>916.676</b>
Beholdning af fyringsolie.....		4.970	3.336
Varebeholdninger.....		4.970	3.336
Periodeafgrænsningsposter.....		23.563	9.750
Tilgodehavender.....		23.563	9.750
Likvider.....		87.563	96.466
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>116.096</b>	<b>109.552</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>954.428</b>	<b>1.026.228</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		552.000	552.000
Overført overskud.....		42.144	66.051
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>594.144</b>	<b>618.051</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		15.470	22.192
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> .....		<b>15.470</b>	<b>22.192</b>
Prioritetsgæld.....		275.139	317.782
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>275.139</b>	<b>317.782</b>
Kortfristet del af prioritetsgæld.....	4	42.643	42.220
Anden gæld.....		27.032	25.983
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>69.675</b>	<b>68.203</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....		<b>344.814</b>	<b>385.985</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>954.428</b>	<b>1.026.228</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		



## NOTER

		2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>				
Regulering af udskudt skat.....		-6.722	7.642	1
		<b>-6.722</b>	<b>7.642</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				2
			Andre anlæg, Grunde og driftsmateriel og bygninger inventar	
Kostpris 1. oktober 2016.....		1.640.209	80.000	
Kostpris 30. september 2017.....		<b>1.640.209</b>	<b>80.000</b>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016.....		792.866	10.667	
Årets afskrivninger .....		62.344	16.000	
Af- og nedskrivninger 30. september 2017.....		<b>855.210</b>	<b>26.667</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017.....		<b>784.999</b>	<b>53.333</b>	
<b>Egenkapital</b>				3
		Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2016.....	552.000		66.051	618.051
Forslag til årets resultatdisponering.....			-23.907	-23.907
Egenkapital 30. september 2017.....	<b>552.000</b>		<b>42.144</b>	<b>594.144</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				4
	1/10 2016 gæld i alt	30/9 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld.....	360.002	317.782	42.643	100.239
	<b>360.002</b>	<b>317.782</b>	<b>42.643</b>	<b>100.239</b>

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

5

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 317.782 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, Hjøllundvej 6A, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 646.960 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 2017 udgør 646.960 kr. og 138.038 kr.

Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankmellemværende.

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

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Landsbyforeningen Gludsted Invest ApS for 2016/17 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 eksterne omkostninger**

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

**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

Beholdningen af fyringsolie 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 acontoskatte.

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.