



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 2021 - 30. SEPTEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 7. december 2022

---

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 2021 - 30. september 2022</b>          |       |
| Resultatopgørelse.....   | 7     |
| Balance.....   | 8     |
| Egenkapitalopgørelse.....  | 9     |
| Noter.....   | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                    | 12-13 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Selskabet</b>     | Landsbyforeningen Gludsted Invest ApS<br>c/o Asta Henneberg<br>Gludstedvej 32<br>7361 Ejstrupholm<br><br>CVR-nr.: 19 33 68 32<br>Stiftet: 6. maj 1996<br>Kommune: Ikast-Brande<br>Regnskabsår: 1. oktober 2021 - 30. september 2022 |
| <b>Bestyrelse</b>    | Jens Dybdahl, formand<br>Flemming Nørlund Jensen<br>Asta Henneberg<br>Peder Østergaard<br>Torben Pedersen   |
| <b>Direktion</b>     | Flemming Nørlund Jensen   |
| <b>Revisor</b>       | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Søndergade 1-3<br>7361 Ejstrupholm  |
| <b>Pengeinstitut</b> | Jyske Bank A/S<br>Vestergade 1<br>7361 Ejstrupholm  |

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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 29. november 2022

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Flemming Nørlund Jensen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Jens Dybdahl  
Formand

\_\_\_\_\_  
Flemming Nørlund Jensen

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

\_\_\_\_\_  
Peder Østergaard

\_\_\_\_\_  
Torben Pedersen

## 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 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 forpligtede 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 29. november 2022

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 samt drift af dagligvarebutikken Letkøb.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets fortsatte drift er betinget af at selskabet fremadrettet realiserer positiv indtjening, samt at den nødvendige likviditet stilles til rådighed. En væsentlig forudsætning for positiv drift fremadrettet er øget lokal opbakning til at handle i butikken. Det er usikkert om betingelser opfyldes fremadrettet, men det er ledelsens vurdering, at betingelserne vil blive opfyldt, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

### 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 | 2021/22<br>kr.  | 2020/21<br>kr. |
|--|------|-----------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....             |      | <b>773.650</b>  | <b>886.881</b> |
| Personaleomkostninger.....                 | 1    | -803.947        | -809.081       |
| Afskrivninger.....                         |      | -79.064         | -91.453        |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....                |      | <b>-109.361</b> | <b>-13.653</b> |
| Finansielle omkostninger.....              |      | -19.622         | -18.519        |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....             |      | <b>-128.983</b> | <b>-32.172</b> |
| Skat af årets resultat.....                |      | 0               | 0              |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                |      | <b>-128.983</b> | <b>-32.172</b> |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |                 |                |
| Overført resultat.....                     |      | -128.983        | -32.172        |
| <b>I ALT</b> .....                         |      | <b>-128.983</b> | <b>-32.172</b> |

## BALANCE 30. SEPTEMBER

| AKTIVER   | Note     | 2022<br>kr.      | 2021<br>kr.      |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger.....                          |          | 490.383          | 540.647          |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....      |          | 17.600           | 46.400           |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>              | <b>2</b> | <b>507.983</b>   | <b>587.047</b>   |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                         |          | <b>507.983</b>   | <b>587.047</b>   |
| Beholdning fyringsolie.....                       |          | 11.476           | 2.806            |
| Varelager.....                                    |          | 282.390          | 289.065          |
| <b>Varebeholdninger.....</b>                      |          | <b>293.866</b>   | <b>291.871</b>   |
| Tilgodehavender fra salg.....                     |          | 66.207           | 56.560           |
| Andre tilgodehavender.....                        |          | 14.849           | 2.678            |
| Periodeafgrænsningsposter.....                    |          | 28.217           | 33.197           |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                       |          | <b>109.273</b>   | <b>92.435</b>    |
| <b>Likvider.....</b>                              |          | <b>122.435</b>   | <b>97.072</b>    |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                     |          | <b>525.574</b>   | <b>481.378</b>   |
| <b>AKTIVER.....</b>                               |          | <b>1.033.557</b> | <b>1.068.425</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                   |          |                  |                  |
| Anpartskapital.....                               |          | 552.000          | 552.000          |
| Overført overskud.....                            |          | -642.181         | -513.199         |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                           |          | <b>-90.181</b>   | <b>38.801</b>    |
| Prioritetsgæld.....                               |          | 55.413           | 100.241          |
| Anden langfristet gæld.....                       |          | 100.000          | 0                |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>       | <b>3</b> | <b>155.413</b>   | <b>100.241</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter.....               |          | 44.827           | 44.381           |
| Gæld til pengeinstitutter.....                    |          | 257.333          | 277.151          |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder.....          |          | 118.285          | 36.629           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....     |          | 398.559          | 307.032          |
| Anden gæld.....                                   |          | 149.321          | 264.190          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>       |          | <b>968.325</b>   | <b>929.383</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                     |          | <b>1.123.738</b> | <b>1.029.624</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                              |          | <b>1.033.557</b> | <b>1.068.425</b> |
| <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....</b> | <b>4</b> |                  |                  |
| <b>Usikkerhed ved going concern.....</b>          | <b>5</b> |                  |                  |



## EGENKAPITALOPGØRELSE

|  | Anpartskapital | Overført<br>overskud | I alt          |
|--|----------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. oktober 2021.....           | 552.000        | -513.198             | 38.802         |
| Forslag til resultatdisponering.....       |                | -128.983             | -128.983       |
| <b>Egenkapital 30. september 2022.....</b> | <b>552.000</b> | <b>-642.181</b>      | <b>-90.181</b> |

## NOTER

|  | 2021/22<br>kr.          | 2020/21<br>kr.                                | Note                   |                         |
|--|-------------------------|---|------------------------|-------------------------|
| <b>Personaleomkostninger</b>   |                         |   | <b>1</b>               |                         |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit:   | 2                       | 2   |                        |                         |
| Løn og gager.....  | 715.671                 | 721.184                                       |                        |                         |
| Pensioner.....   | 61.713                  | 51.889  |                        |                         |
| Andre omkostninger til social sikring.....   | 20.003                  | 25.603  |                        |                         |
| Andre personaleomkostninger.....   | 6.560                   | 10.405  |                        |                         |
|  | <b>803.947</b>          | <b>809.081</b>                                |                        |                         |
| <br><b>Materielle anlægsaktiver</b>  |                         |   | <b>2</b>               |                         |
|  |                         | Andre anlæg,<br>driftsmateriel og<br>inventar |                        |                         |
|  | Grunde og<br>bygninger  |   |                        |                         |
| Kostpris 1. oktober 2021.....  | 1.640.209               | 273.863                                       |                        |                         |
| Kostpris 30. september 2022.....   | <b>1.640.209</b>        | <b>273.863</b>                                |                        |                         |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021.....   | 1.099.562               | 227.463                                       |                        |                         |
| Årets afskrivninger .....  | 50.264                  | 28.800  |                        |                         |
| Af- og nedskrivninger 30. september 2022.....  | <b>1.149.826</b>        | <b>256.263</b>                                |                        |                         |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....  | <b>490.383</b>          | <b>17.600</b>                                 |                        |                         |
| <br><b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   |                         |   | <b>3</b>               |                         |
|  | 30/9 2022<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år                            | Restgæld<br>efter 5 år | 30/9 2021<br>gæld i alt |
| Prioritetsgæld.....  | 100.240                 | 44.827  | 0                      | 144.622                 |
| Anden langfristet gæld.....  | 100.000                 | 0   | 0                      | 0                       |
|  | <b>200.240</b>          | <b>44.827</b>                                 | <b>0</b>               | <b>144.622</b>          |
| <br><b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>   |                         |   | <b>4</b>               |                         |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 100.240 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, Hjøllundvej 6A, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 415.335 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 2022 udgør 415.335 kr. og 75.047 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.   |                         |   |                        |                         |

**NOTER****Note****Usikkerhed ved going concern**

5

Selskabets fortsatte drift er betinget af at selskabet fremadrettet realiserer positiv indtjening, samt at den nødvendige likviditet stilles til rådighed. En væsentlig forudsætning for positiv drift fremadrettet er øget lokal opbakning til at handle i butikken. Det er usikkert om betingelser opfyldes fremadrettet, men det er ledelsens vurdering, at betingelserne vil blive opfyldt, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Landsbyforeningen Gludsted Invest ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### 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 salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

### 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 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.