



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 2022 - 30. SEPTEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 20. november 2023

---

Torben Pedersen

**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 2022 - 30. september 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

**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 Kommune: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023
<b>Bestyrelse</b>	Jens Dybdahl, formand Flemming Nørlund Jensen Asta Henneberg Peder Østergaard Torben Pedersen
<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 2022 - 30. september 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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 17. november 2023

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 2022 - 30. september 2023 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 17. november 2023

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**

Årets resultat er tilfredsstillende.

### **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	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.150.420</b>	<b>773.650</b>
Personaleomkostninger.....	1	-940.469	-803.947
Afskrivninger.....		-57.207	-79.064
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>152.744</b>	<b>-109.361</b>
Finansielle omkostninger.....		-19.564	-19.622
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>133.180</b>	<b>-128.983</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>133.180</b>	<b>-128.983</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		133.180	-128.983
<b>I ALT</b> .....		<b>133.180</b>	<b>-128.983</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		369.011	490.383
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		62.941	17.600
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>431.952</b>	<b>507.983</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>431.952</b>	<b>507.983</b>
Beholdning fyringsolie.....		3.161	11.476
Varelager.....		340.575	282.390
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>343.736</b>	<b>293.866</b>
Tilgodehavender fra salg.....		70.736	66.207
Andre tilgodehavender.....		1.577	14.849
Periodeafgrænsningsposter.....		11.094	28.217
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>83.407</b>	<b>109.273</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>143.641</b>	<b>122.435</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>570.784</b>	<b>525.574</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.002.736</b>	<b>1.033.557</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		552.000	552.000
Overført overskud.....		-509.001	-642.181
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>42.999</b>	<b>-90.181</b>
Prioritetsgæld.....		0	55.413
Anden langfristet gæld.....		100.000	100.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>100.000</b>	<b>155.413</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		55.412	44.827
Gæld til pengeinstitutter.....		108.337	257.333
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		77.098	118.285
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		384.266	398.559
Anden gæld.....		234.624	149.321
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>859.737</b>	<b>968.325</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>959.737</b>	<b>1.123.738</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.002.736</b>	<b>1.033.557</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>4</b>		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022.....	552.000	-642.181	-90.181
Forslag til resultatdisponering.....		133.180	133.180
<b>Egenkapital 30. september 2023.....</b>	<b>552.000</b>	<b>-509.001</b>	<b>42.999</b>

## NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note	
	2022/23 kr.	2021/22 kr.		
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2		
Løn og gager.....	829.560	715.671		
Pensioner.....	74.821	61.713		
Andre omkostninger til social sikring.....	21.972	20.003		
Andre personaleomkostninger.....	14.116	6.560		
	<b>940.469</b>	<b>803.947</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>	
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
	Grunde og bygninger			
Kostpris 1. oktober 2022.....	1.640.209	273.863		
Tilgang.....	0	67.676		
Afgang.....	-440.081	0		
<b>Kostpris 30. september 2023.....</b>	<b>1.200.128</b>	<b>341.539</b>		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022.....	1.149.826	256.263		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-365.034	0		
Årets afskrivninger .....	46.325	22.335		
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2023.....</b>	<b>831.117</b>	<b>278.598</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023.....</b>	<b>369.011</b>	<b>62.941</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>3</b>	
	30/9 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2022 gæld i alt
Prioritetsgæld.....	55.412	55.412	0	100.240
Anden langfristet gæld.....	100.000	0	0	100.000
	<b>155.412</b>	<b>55.412</b>	<b>0</b>	<b>200.240</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>4</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 55.412 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, Hjøllundvej 6A, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 369.010 kr.				
Selskabet har udstedt ejerpantebrev, stort 450.000 kr., der giver pant i grunde og bygninger, Hjøllundvej 6A, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 369.010 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 2022/23 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 af resultat

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.