

KONGSTEDLUND GODS

ApS

Nøvlingvej 195

9260 Gistrup

CVR-nr. 17024809

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2019

Dirigent

Navn: Sanny Thomsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

KONGSTEDLUND GODS ApS
Nøvlingvej 195
9260 Gistrup

CVR-nr.: 17024809
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Bestyrelse

Arne Houmann Thomsen
Hans Jørgen Houmann Thomsen

Direktion

Sanny Thomsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østre Havnepromenade 26, 4. sal
9000 Aalborg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for KONGSTEDLUND GODS ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gistrup, den 31.05.2019

Direktion

Sanny Thomsen

Bestyrelse

Arne Houmann Thomsen

Hans Jørgen Houmann
Thomsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i KONGSTEDLUND GODS ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KONGSTEDLUND GODS ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 31.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

René Winther Pedersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34173

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive landbrugsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 1.694 t.kr., mod sidste års underskud på 44 t.kr.

Årets resultat er positivt påvirket af gevinst ved salg af anlægsaktiver på 1.720 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		3.157.316	2.798.871
Personaleomkostninger	1	(663.352)	(886.289)
Af- og nedskrivninger	2	1.124.448	(514.769)
Andre driftsomkostninger		<u>(415.800)</u>	<u>(413.600)</u>
Driftsresultat		3.202.612	984.213
Andre finansielle indtægter		13.333	6.816
Andre finansielle omkostninger		<u>(1.043.582)</u>	<u>(1.061.815)</u>
Resultat før skat		2.172.363	(70.786)
Skat af årets resultat	3	<u>(477.920)</u>	<u>26.910</u>
Årets resultat		<u>1.694.443</u>	<u>(43.876)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.694.443</u>	<u>(43.876)</u>
		<u>1.694.443</u>	<u>(43.876)</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		98.450.019	98.776.551
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.974.591	523.611
Materielle anlægsaktiver	4	104.424.610	99.300.162
Anlægsaktiver		104.424.610	99.300.162
Råvarer og hjælpematerialer		327.000	233.010
Fremstillede varer og handelsvarer		10.128.250	8.291.962
Varebeholdninger		10.455.250	8.524.972
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.251.954	753.580
Andre tilgodehavender		74.624	637.638
Tilgodehavender		1.326.578	1.391.218
Andre værdipapirer og kapitalandele		62.114	49.695
Værdipapirer og kapitalandele		62.114	49.695
Likvide beholdninger		499.158	0
Omsætningsaktiver		12.343.100	9.965.885
Aktiver		116.767.710	109.266.047

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		2.500.000	2.500.000
Reserve for opskrivninger		57.333.900	57.333.900
Overført overskud eller underskud		<u>(6.453.627)</u>	<u>(8.148.070)</u>
Egenkapital		<u>53.380.273</u>	<u>51.685.830</u>
Udskudt skat		<u>12.081.005</u>	<u>11.603.085</u>
Hensatte forpligtelser		<u>12.081.005</u>	<u>11.603.085</u>
Gæld til realkreditinstitutter		40.515.245	40.650.979
Bankgæld		<u>4.915.926</u>	<u>84.528</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>45.431.171</u>	<u>40.735.507</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	576.384	197.640
Bankgæld		2.708.146	2.931.971
Leverandører af varer og tjenesteydelser		315.567	171.841
Anden gæld	6	<u>2.275.164</u>	<u>1.940.173</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.875.261</u>	<u>5.241.625</u>
Gældsforpligtelser		<u>51.306.432</u>	<u>45.977.132</u>
Passiver		<u>116.767.710</u>	<u>109.266.047</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.500.000	57.333.900	(8.148.070)	51.685.830
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.694.443</u>	<u>1.694.443</u>
Egenkapital ultimo	<u>2.500.000</u>	<u>57.333.900</u>	<u>(6.453.627)</u>	<u>53.380.273</u>

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	527.424	745.548
Pensioner	110.402	116.060
Andre omkostninger til social sikring	25.526	24.681
	663.352	886.289
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2	3
	2018	2017
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	595.434	514.769
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(1.719.882)	0
	(1.124.448)	514.769
	2018	2017
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	477.920	(26.910)
	477.920	(26.910)

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	31.217.916	5.505.000
Tilgange	0	5.961.054
Afgange	0	(4.485.000)
Kostpris ultimo	31.217.916	6.981.054
Opskrivninger primo	73.505.000	0
Opskrivninger ultimo	73.505.000	0
Af- og nedskrivninger primo	(5.946.365)	(4.981.389)
Årets afskrivninger	(326.532)	(268.902)
Tilbageførsel ved afgange	0	4.243.828
Af- og nedskrivninger ultimo	(6.272.897)	(1.006.463)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	98.450.019	5.974.591
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	24.945.018	-
Ikke-ejede aktiver	-	5.840.430

	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til				
realkreditinstitutter	163.196	163.440	40.515.245	38.476.335
Bankgæld	413.188	34.200	4.915.926	3.263.174
	576.384	197.640	45.431.171	41.739.509

6. Anden gæld

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af terminsaftale på 2.159 t.kr. Terminsaftalen er indgået til sikring af valutaen TRY med en nominel beholdning på 1.250.000. Terminsaftalen er sikret til og med udløbsdato 28. januar 2019.

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 9.756 t.kr. i grunde og bygninger samt givet sikkerhed i andre værdipapir og kapitalandele.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 98.450 t.kr., og den regnskabsmæssige værdi af andre værdipapirer og kapitalandele udgør 62 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for at blive behandlet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele samt renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger (scrapværdi 95.103 t.kr.)	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar (Scrapværdi 0 kr.)	10-20 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balance med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.