



## Kongstedlund Gods ApS

Nøvlingvej 195  
9260 Gistrup  
CVR-nr. 17024809

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
11.06.2021

---

**Hans Jørgen Houmann Thomsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Kongstedlund Gods ApS

Nøvlingvej 195

9260 Gistrup

CVR-nr.: 17024809

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Bestyrelse

Hans Jørgen Houmann Thomsen

Hanne Houmann Jensen

## Direktion

Hans Jørgen Houmann Thomsen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nøvling, den 11.06.2021

## Direktion

**Hans Jørgen Houmann Thomsen**

## Bestyrelse

**Hans Jørgen Houmann Thomsen**

**Hanne Houmann Jensen**

# 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 01.01.2020 - 31.12.2020, 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. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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.

### **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 11.06.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Thomas Skovsgaard**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34333

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive landbrugsvirksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 2.346 t.kr., mod sidste års resultat på 2.009 t.kr.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og indtil aflæggelse af årsrapport ikke indtruffet begivenheder der påvirker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>5.565.531</b>	<b>4.865.499</b>
Personaleomkostninger	1	(868.216)	(590.420)
Af- og nedskrivninger	2	(754.134)	(793.135)
Andre driftsomkostninger		(126.330)	(414.848)
<b>Driftsresultat</b>		<b>3.816.851</b>	<b>3.067.096</b>
Andre finansielle indtægter		30.881	108.420
Andre finansielle omkostninger		(841.596)	(599.472)
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.006.136</b>	<b>2.576.044</b>
Skat af årets resultat	3	(660.377)	(566.730)
<b>Årets resultat</b>		<b>2.345.759</b>	<b>2.009.314</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		2.345.759	2.009.314
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.345.759</b>	<b>2.009.314</b>



# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		97.914.956	98.123.487
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.082.385	5.507.988
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>102.997.341</b>	<b>103.631.475</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>102.997.341</b>	<b>103.631.475</b>
Råvarer og hjælpematerialer		186.714	217.868
Fremstillede varer og handelsvarer		14.360.418	11.331.881
<b>Varebeholdninger</b>		<b>14.547.132</b>	<b>11.549.749</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.149.161	2.178.593
Andre tilgodehavender		20.455	1.616
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.169.616</b>	<b>2.180.209</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		92.521	62.114
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>92.521</b>	<b>62.114</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.412.402</b>	<b>897.286</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>19.221.671</b>	<b>14.689.358</b>
<b>Aktiver</b>		<b>122.219.012</b>	<b>118.320.833</b>

**Passiver**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		2.500.000	2.500.000
Reserve for opskrivninger		57.333.900	57.333.900
Overført overskud eller underskud		(2.098.554)	(4.444.313)
<b>Egenkapital</b>		<b>57.735.346</b>	<b>55.389.587</b>
Udskudt skat		13.308.112	12.647.735
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>13.308.112</b>	<b>12.647.735</b>
Gæld til realkreditinstitutter		40.413.170	40.379.753
Bankgæld		3.482.560	4.389.321
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>43.895.730</b>	<b>44.769.074</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	511.514	442.004
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.713.078	2.972.670
Anden gæld	6	3.055.232	2.099.763
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.279.824</b>	<b>5.514.437</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>51.175.554</b>	<b>50.283.511</b>
<b>Passiver</b>		<b>122.219.012</b>	<b>118.320.833</b>
Dagsværdioplysninger	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.500.000	57.333.900	(4.444.313)	55.389.587
Årets resultat	0	0	2.345.759	2.345.759
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>2.500.000</b>	<b>57.333.900</b>	<b>(2.098.554)</b>	<b>57.735.346</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Gager og lønninger	787.936	500.007
Pensioner	53.258	72.402
Andre omkostninger til social sikring	27.022	18.011
	<b>868.216</b>	<b>590.420</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2	2

## 2 Af- og nedskrivninger

	2020 kr.	2019 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	754.134	793.135
	<b>754.134</b>	<b>793.135</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Ændring af udskudt skat	660.377	566.730
	<b>660.377</b>	<b>566.730</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	31.217.916	6.981.054
Tilgange	120.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>31.337.916</b>	<b>6.981.054</b>
Opskrivninger primo	73.505.000	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>73.505.000</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(6.599.429)	(1.473.066)
Årets afskrivninger	(328.531)	(425.603)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(6.927.960)</b>	<b>(1.898.669)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>97.914.956</b>	<b>5.082.385</b>
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	24.409.956	5.507.988
Ikke-ejede aktiver	0	5.443.026

## 5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	162.953	40.413.170	36.580.211
Bankgæld	511.514	279.051	3.482.560	3.410.017
	<b>511.514</b>	<b>442.004</b>	<b>43.895.730</b>	<b>39.990.228</b>

## 6 Anden gæld

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af terminsaftale på 2.348 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 26. februar 2021

Årets regulering på -296 t. kr. er indregnet i resultatopgørelsen.

## 7 Dagsværdioplysninger

	Andre værdipapirer kr.
Dagsværdi ultimo	92.521
Ændringer af dagsværdien, der er indregnet direkte i resultatopgørelsen	30.407

## 8 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 indestående på bankkonto.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 97.915 t.kr., og indestående på bankkonto udgør 493 t.kr.

Kongstedlund Gods ApS har afgivet selvskyldner kaution overfor Nøvling Maskinstation A/S uden begrænsning. Bankgæld i Nøvling Maskinstation A/S udgør 2.689 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.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

### 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 aktiver.

### 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 aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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 tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-20 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

### **Varebeholdninger**

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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 balancen 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.