



Kongstedlund Gods ApS

Nøvlingvej 195
9260 Gistrup
CVR-nr. 17024809

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
28.06.2023

Hans Jørgen Houmann Thomsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2022	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Kongstedlund Gods ApS

Nøvlingvej 195

9260 Gistrup

CVR-nr.: 17024809

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bestyrelse

Hanne Houmann Jensen

Hans Jørgen Houmann Thomsen

Direktion

Hans Jørgen Houmann Thomsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nøvling, den 28.06.2023

Direktion

Hans Jørgen Houmann Thomsen
direktør

Bestyrelse

Hanne Houmann Jensen

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 01.01.2022 - 31.12.2022, 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. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 28.06.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Chris Bay

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36029

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive landbrugsvirksomhed.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er primo regnskabsåret sket en fusion mellem CVR-nr. 17024809 Kongstedlund Gods ApS (fortsættende), CVR-nr. 43359754 Hans Jørgen Houmann Landbrug ApS (ophørende), CVR-nr. 43359533 Hanne Houmann Landbrug ApS (ophørende) samt CVR-nr. 43363093 Thomsen Agro ApS (ophørende) hvilket påvirker årets og de kommende års resultater

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		12.294.159	5.611.551
Personaleomkostninger	1	(1.845.829)	(735.730)
Af- og nedskrivninger	2	(2.232.613)	(737.934)
Andre driftsomkostninger		(136.925)	0
Driftsresultat		8.078.792	4.137.887
Andre finansielle indtægter	3	25.987	26.451
Andre finansielle omkostninger	4	(2.294.685)	(618.035)
Resultat før skat		5.810.094	3.546.303
Skat af årets resultat	5	(1.399.750)	(801.897)
Årets resultat		4.410.344	2.744.406
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		4.410.344	2.744.406
Resultatdisponering		4.410.344	2.744.406

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Erhvervede lignende rettigheder		0	0
Immaterielle aktiver	6	0	0
Grunde og bygninger		211.718.985	97.986.425
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		9.643.506	5.034.982
Materielle aktiver	7	221.362.491	103.021.407
Deposita		220.000	0
Finansielle aktiver	8	220.000	0
Anlægsaktiver		221.582.491	103.021.407
Råvarer og hjælpematerialer		518.500	218.500
Fremstillede varer og handelsvarer		12.994.750	11.151.303
Varebeholdninger		13.513.250	11.369.803
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.712.743	2.992.185
Andre tilgodehavender		780.181	315.715
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	9	2.035.029	0
Tilgodehavender		11.527.953	3.307.900
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.179.090	111.222
Værdipapirer og kapitalandele		1.179.090	111.222
Likvide beholdninger		10.517.302	9.688.805
Omsætningsaktiver		36.737.595	24.477.730
Aktiver		258.320.086	127.499.137

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		2.500.000	2.500.000
Reserve for opskrivninger		57.333.900	57.333.900
Overført overskud eller underskud		15.749.083	645.852
Egenkapital		75.582.983	60.479.752
Udskudt skat		18.582.001	14.110.009
Hensatte forpligtelser		18.582.001	14.110.009
Gæld til realkreditinstitutter		109.069.584	48.124.890
Bankgæld		1.984.131	2.818.582
Leasingforpligtelser		1.476.151	0
Langfristede gældsforpligtelser	10	112.529.866	50.943.472
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	10	2.127.518	636.730
Bankgæld		16.987.059	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.517.516	1.185.285
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.437.838	0
Skyldig skat		925.404	0
Anden gæld		25.401.711	143.889
Periodeafgrænsningsposter		228.190	0
Kortfristede gældsforpligtelser		51.625.236	1.965.904
Gældsforpligtelser		164.155.102	52.909.376
Passiver		258.320.086	127.499.137
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.500.000	57.333.900	645.852	60.479.752
Effekt af virksomhedskøb o.l.	0	0	10.692.887	10.692.887
Årets resultat	0	0	4.410.344	4.410.344
Egenkapital ultimo	2.500.000	57.333.900	15.749.083	75.582.983

Noter

1 Personaleomkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Gager og lønninger	1.615.836	662.691
Pensioner	186.731	56.202
Andre omkostninger til social sikring	43.262	16.837
	1.845.829	735.730
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	5	2

2 Af- og nedskrivninger

	2022 kr.	2021 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	2.232.613	737.934
	2.232.613	737.934

3 Andre finansielle indtægter

	2022 kr.	2021 kr.
Renteindtægter i øvrigt	25.987	26.451
	25.987	26.451

4 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	2.292.907	518.953
Dagsværdireguleringer	1.730	85.014
Øvrige finansielle omkostninger	48	14.068
	2.294.685	618.035

5 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	886.402	0
Ændring af udskudt skat	513.348	801.897
	1.399.750	801.897

6 Immaterielle aktiver

	Erhvervede lignende rettigheder kr.
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	136.925
Afgange	(136.925)
Kostpris ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

7 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	31.737.916	7.343.054
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	124.339.356	21.078.850
Tilgange	0	1.657.000
Afgange	0	(767.600)
Kostpris ultimo	156.077.272	29.311.304
Opskrivninger primo	73.505.000	0
Opskrivninger ultimo	73.505.000	0
Af- og nedskrivninger primo	(7.256.491)	(2.308.072)
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	(10.033.281)	(16.468.228)
Årets afskrivninger	(573.515)	(1.659.098)
Tilbageførsel ved afgange	0	767.600
Af- og nedskrivninger ultimo	(17.863.287)	(19.667.798)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	211.718.985	9.643.506
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	138.213.985	
Ikke-ejede aktiver		1.953.833

8 Finansielle aktiver

	Deposita kr.
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	110.000
Tilgange	110.000
Kostpris ultimo	220.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	220.000

9 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	Direktion kr.
Tilgodehavender	2.023.029

Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse er opstået inden omstrukturingsprocessen og er ikke omfattet af reglerne om ulovligt kapitalejerlån.

10 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.141.415	124.730	109.069.584	104.882.540
Bankgæld	728.236	512.000	1.984.131	0
Leasingforpligtelser	257.867	0	1.476.151	444.703
	2.127.518	636.730	112.529.866	105.327.243

11 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2022 kr.	2021 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	653.952	0

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommene.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve nom. 14.381 t.kr. i produktionsanlæg samt samt indestående på sikringskonto.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 211.719 t.kr., den regnskabsmæssige værdi af pantsatte produktionsanlæg udgør 9.644 kr. og indestående på sikringskonto udgør 7.766 t.kr.

Kontraktgæld med ejendomsforbehold har pant i driftsmateriel. Den regnskabsmæssige værdi af driftsmateriel med ejendomsforbehold udgør 4.725 t.kr.

Visse produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg mv. er finansieret ved finansiel leasing. Den regnskabsmæssige værdi af finansielt leasede aktiver udgør 1.954 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.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Virksomhedssammenslutninger

Ved køb af virksomheder, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger mv., hvor de deltagende virksomheder er under modervirksomhedens kontrol, anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for gennemført på erhvervelsestidspunktet uden tilpasning af sammenligningstal. Efter sammenlægningsmetoden indregnes den erhvervede virksomheds aktiver og forpligtelser til regnskabsmæssige værdier, korrigeret for eventuelle forskelle i anvendt regnskabspraksis og regnskabsmæssige skøn. Forskellen mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes på egenkapitalen.

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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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 aktiver 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, herunder 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**Immaterielle rettigheder mv.**

Immaterielle rettigheder mv. omfatter betalingsrettigheder.

Erhvervede immaterielle rettigheder måles til kostpris.

Immaterielle rettigheder mv. nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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.

Produktionsanlæg og maskiner samt 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:

	Brugstid
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 kapitalandele og andelshaverkonti og måles til dagsværdi 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 den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

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.

Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser og måles på tidspunktet for indgåelse af kontrakten til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Efter første indregning måles leasingforpligtelserne til amortiseret kostpris. Forskellen mellem nutidsværdien og den nominelle værdi af leasingydelse indregnes i resultatopgørelsen over kontrakternes løbetid som en finansiel omkostning.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.