



## Kongstedlund Gods ApS

Nøvlingvej 195  
9260 Gistrup  
CVR-nr. 17024809

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
30.04.2020

---

**Hans Jørgen Houmann Thomsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Kongstedlund Gods ApS  
Nøvlingvej 195  
9260 Gistrup

CVR-nr.: 17024809  
Hjemsted: Aalborg  
Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## 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 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gistrup, den 30.04.2020

## 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 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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 30.04.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Thomas Skovgaard**

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 1.171 t.kr., mod sidste års resultat på 1.694 t.kr.

## Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets afslutning er der sket udbrud af sygdommen COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes at selskabets marked kan blive påvirket af udbruddet. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet kan resultere i økonomiske konsekvenser for kommende regnskabsår.

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

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>4.865.499</b>	<b>3.157.316</b>
Personaleomkostninger	1	(590.420)	(663.352)
Af- og nedskrivninger	2	(793.135)	1.124.448
Andre driftsomkostninger		(414.848)	(415.800)
<b>Driftsresultat</b>		<b>3.067.096</b>	<b>3.202.612</b>
Andre finansielle indtægter		108.420	13.333
Andre finansielle omkostninger		(599.472)	(1.043.582)
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.576.044</b>	<b>2.172.363</b>
Skat af årets resultat	3	(566.730)	(477.920)
<b>Årets resultat</b>		<b>2.009.314</b>	<b>1.694.443</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		2.009.314	1.694.443
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.009.314</b>	<b>1.694.443</b>



# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		98.123.487	98.450.019
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.507.988	5.974.591
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>103.631.475</b>	<b>104.424.610</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>103.631.475</b>	<b>104.424.610</b>
Råvarer og hjælpematerialer		217.868	327.000
Fremstillede varer og handelsvarer		11.331.881	10.128.250
<b>Varebeholdninger</b>		<b>11.549.749</b>	<b>10.455.250</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.178.593	1.251.954
Andre tilgodehavender		1.616	74.624
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.180.209</b>	<b>1.326.578</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		62.114	62.114
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>62.114</b>	<b>62.114</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>897.286</b>	<b>499.158</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>14.689.358</b>	<b>12.343.100</b>
<b>Aktiver</b>		<b>118.320.833</b>	<b>116.767.710</b>

**Passiver**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		2.500.000	2.500.000
Reserve for opskrivninger		57.333.900	57.333.900
Overført overskud eller underskud		(4.444.313)	(6.453.627)
<b>Egenkapital</b>		<b>55.389.587</b>	<b>53.380.273</b>
Udskudt skat		12.647.735	12.081.005
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>12.647.735</b>	<b>12.081.005</b>
Gæld til realkreditinstitutter		40.379.753	40.515.245
Bankgæld		4.389.321	4.915.926
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>44.769.074</b>	<b>45.431.171</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	442.004	576.384
Bankgæld		0	2.708.146
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.972.670	315.567
Anden gæld	6	2.099.763	2.275.164
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.514.437</b>	<b>5.875.261</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>50.283.511</b>	<b>51.306.432</b>
<b>Passiver</b>		<b>118.320.833</b>	<b>116.767.710</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.500.000	57.333.900	(6.453.627)	53.380.273
Årets resultat	0	0	2.009.314	2.009.314
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>2.500.000</b>	<b>57.333.900</b>	<b>(4.444.313)</b>	<b>55.389.587</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Gager og lønninger	500.007	527.424
Pensioner	72.402	110.402
Andre omkostninger til social sikring	18.011	25.526
	<b>590.420</b>	<b>663.352</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>2</b>	<b>2</b>

## 2 Af- og nedskrivninger

	2019 kr.	2018 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	793.135	595.434
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	0	(1.719.882)
	<b>793.135</b>	<b>(1.124.448)</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Ændring af udskudt skat	566.730	477.920
	<b>566.730</b>	<b>477.920</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	31.217.916	6.981.054
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>31.217.916</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	(6.272.897)	(1.006.463)
Årets afskrivninger	(326.532)	(466.603)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(6.599.429)</b>	<b>(1.473.066)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>98.123.487</b>	<b>5.507.988</b>
Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet	24.618.487	5.507.988
Ikke-ejede aktiver	0	5.443.026

## 5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	162.953	163.196	40.379.753	36.580.211
Bankgæld	279.051	413.188	4.389.321	3.410.017
	<b>442.004</b>	<b>576.384</b>	<b>44.769.074</b>	<b>39.990.228</b>

## 6 Anden gæld

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af terminsaftale på 2.051 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. februar 2020.

## 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 indestående på bankkonto.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 98.123 t.kr., og indestående på bankkonto udgør 496 t.kr.

Kongstedlund Gpds ApS har afgivet selvskyldner kaution overfor Nøvling Maskinstation A/S uden begrænsning. Bankgæld i Nøvling Maskinstation A/S udgør 2.493 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.

## Ændringer i regnskabsmæssige skøn

Selskabets ledelse har i 2019 ændret afskrivningsperiode og restværdi på materielle anlægsaktiver. Det er ledelsens vurdering, at det nye skøn er mere retvisende for de reelle levetider og restværdier. Hvis der i 2019 var anvendt samme skøn som i 2018, ville der være afskrevet 161 t.kr. mindre. Ændring af model medfører således en negativ effekt på resultat før skat på 161 t.kr. og en lavere værdi på anlægsaktiver 161 t.kr. Ændringen har ingen skatteeffekt. Egenkapitalen er mindsket med 161 t.kr.

## 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, 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	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.