



Donsted ApS

Årsrapport 2021

CVR: 37497819

01.01.2021 – 31.12.2021

SÆBYVEJ 81, 9340 ASAA

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 13.06.2022

Dirigent: Ulrik Lunden



Agri Nord, Aalborg
Hobrovej 437
9200 Aalborg SV

Agri Nord, Aars
Markedsvej 6
9600 Aars

Agri Nord, Hobro
Horsøvej 11
9500 Hobro

Tlf. 9635 1111

www.agrinord.dk

info@agninord.dk

Besøg os på LinkedIn

facebook.com/agninord



INDHOLD

PÅTEGNINGER	4
Ledelsespåtegning.....	4
Erklæring om udvidet gennemgang.....	5
LEDELSESBERETNING MV.	7
Selskabsoplysninger.....	7
Ledelsesberetning.....	8
ÅRSREGNSKAB	9
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Egenkapitalopgørelse.....	12
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2021 for Donsted ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asaa, den 13.06.2022

DIREKTION

Ulrik Lunden

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Donsted ApS

KONKLUSION

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Donsted ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

GRUNDLAG FOR KONKLUSION

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder. 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 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

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 13.06.2022

Revice, statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR nr. 32291090

Ole Suhr Pedersen

Statusautoriseret revisor

mne18625

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Donsted ApS
Sæbyvej 81
9340 Asaa

Telefon: 98850506

Mobilnr.: 30650421

Ø90 nr.:4272

CVR-nr.: 37497819

Stiftet: 15-02-16

Hjemsted: 9340 Asaa

Regnskabsår: 01.01. - 31.12.

DIREKTION

Ulrik Lunden

REVISOR

Revice,statsautoriseret revisionsaktieselskab

Hobrovej 437

9200 Aalborg SV

CVR nr. 32291090

PENGEINSTITUT

Jyske Bank

Toldbod Plads 1

9000 Aalborg

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktivitet i form af svineproduktion er ophørt i regnskabsåret 2020. Hovedaktiviteten er i 2021 ændret til planteavl, hvorfor selskabet i 2021 har overtaget driften af egen jord og forpagtet jord. Der er tilplantet vintersæd i efteråret 2021.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Ledelsen anser opnået gevinst ved låneomlægning som særlige poster. Der henvises til note for særlige poster.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

RESULTATOPGØRELSE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	1.407.795	4.235.662
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-766.320	-749.770
	DRIFTSRESULTAT	641.475	3.485.892
2	Finansielle indtægter	2.694.605	1.849.316
3	Finansielle omkostninger	-940.786	-1.830.918
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	2.395.294	3.504.290
	Skat af årets resultat	-379.064	-748.696
	ÅRETS RESULTAT	2.016.230	2.755.594
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	2.016.230	2.755.594
	Disponering i alt	2.016.230	2.755.594

BALANCE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
4	Rettigheder mv.	0	4.752
	Immaterielle anlægsaktiver	0	4.752
5	Jord	53.087.149	53.087.149
5	Bygninger og installationer	12.306.054	12.130.739
5	Produktionsanlæg og maskiner	1.531.944	1.707.929
	Materielle anlægsaktiver	66.925.147	66.925.817
	Andre værdipapirer og kapitalandele	897.143	790.276
6	Finansielle anlægsaktiver	897.143	790.276
	ANLÆGSAKTIVER	67.822.290	67.720.845
	Varer under fremstilling	711.174	0
	Varebeholdninger	711.174	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	8.196
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	225.000
	Andre tilgodehavender	1.562	47.615
	Tilgodehavender	1.562	280.811
	OMSÆTNINGSAKTIVER	712.736	280.811
	AKTIVER	68.535.026	68.001.656

BALANCE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	10.995.917	8.979.687
	Egenkapital	11.045.917	9.029.687
	Hensættelser til udskudt skat	1.417.000	1.157.000
	Hensatte forpligtelser	1.417.000	1.157.000
7	Gæld til kreditinstitutter	48.915.533	51.981.941
8	Langfristede gældsforpligtelser	48.915.533	51.981.941
9	Gæld til kreditinstitutter	2.285.644	1.407.558
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.671	3.631
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.202.490	1.272.195
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	3.654.771	3.149.645
	Kortfristede gældsforpligtelser	7.156.576	5.833.029
	GÆLDSFORPLIGTELSE	56.072.109	57.814.970
	PASSIVER	68.535.026	68.001.656
10	Eventualforpligtelser mv.		
11	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
12	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	50.000	8.979.687	9.029.687
Forslag til resultatdisponering		2.016.230	2.016.230
Ultimo	50.000	10.995.917	11.045.917

NOTER

	2021	2020
	KR.	KR.

1 PERSONALEOMKOSTNINGER

Antal heltidsbeskæftigede	0	0
---------------------------	---	---

2 SÆRLIGE POSTER

Finansielle indtægter:

Kursgevinst ved låneomlægning tkr. 2.288.

3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Renteudgifter tilknyttede virksomheder	-6.667	-14.259
Andre finansielle omkostninger	-934.119	-1.816.659
Finansielle omkostninger	-940.786	-1.830.918

NOTER

4 IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Rettigheder
Kostpris, primo	179.596
Tilgang i året	0
Afgang i året	0
Kostpris, ultimo	179.596
Afskrivning, primo	-174.844
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	-4.752
Afskrivning, ultimo	-179.596
Regnskabsmæssig værdi	0

5 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg & maskiner
Kostpris, primo	53.087.149	14.238.658	2.692.944
Tilgang i året	0	690.916	69.982
Afgang i året	0	0	0
Kostpris, ultimo	53.087.149	14.929.574	2.762.926
Afskrivning, primo	0	-2.107.919	-985.015
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-515.601	-245.967
Afskrivning, ultimo	0	-2.623.520	-1.230.982
Regnskabsmæssig værdi	53.087.149	12.306.054	1.531.944

6 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Andre værdi- papirer og kapitalandele	I alt
Kostpris, primo	790.276	790.276
Tilgang i året	106.867	106.867
Afgang i året	0	0
Kostpris, ultimo	897.143	897.143
Regnskabsmæssig værdi	897.143	897.143

NOTER

	2021	2020
	KR.	KR.
7 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-48.915.533	-51.955.596
Pengeinstitutter	0	-26.345
Gæld til kreditinstitutter	-48.915.533	-51.981.941

8 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-45.568.533	-49.077.941
--------------------	-------------	-------------

9 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER

Realkreditinstitutter	-840.000	-729.000
Pengeinstitutter	-1.445.644	-678.558
Gæld til kreditinstitutter	-2.285.644	-1.407.558

NOTER

10 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

SAMBESKATNING

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet UL Finans ApS, der er administrationsselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

11 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 49.756 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 65.393 tkr. Af virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.532 tkr., skønnes 1.532 tkr. at være omfattet af pantsætningen.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 23.816 tkr. samt skadesløsbrev på 2.000 tkr, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt 23.816 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld, medens ejerpantebreve på i alt 0 tkr. er i virksomheden besiddelse.

Til sikkerhed for bankgæld på 1.446 tkr. har virksomheden stillet virksomhedspant på nominelt 8.000 tkr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Lagerbeholdning	0 kr
Driftsinventar	1.531.944 kr

NOTER

12 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer, herunder husdyr og afgrøder indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ÆNDRING I LAGRE AF FÆRDIGVARER MV.

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling omfatter reguleringer i jordbeholdninger, besætning, fremstillede varer og handelsvarer.

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til maskinstation, vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i en sambeskatning. Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, på en sådan måde at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Betalingsrettigheder indregnes ved første indregning til kostpris og derefter til kostpris fratrukket akkumulerende afskrivninger. Rettigheder afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Af- og

NOTER

nedskrivninger på immaterielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Afskrivningsperioden udgør 5 år.

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Opskrivning fratrukket udskudt skat føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivning føres i resultatopgørelsen.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på jord og grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0-30 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	0-12 år	0-20 %

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Andelshaverkonti måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi. Hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives denne til lavere genindvindingsværdi.

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

VAREBEHOLDNINGER

Varer under fremstilling (jordbeholdning) måles til kostpris.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

NOTER

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Udskudt skat vedrørende jord og bygninger er beregnet ved anvendelse af den særlige landbrugsparagraf i ejendomsavancebeskatningslovens § 5A.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

