



Donsted ApS

Årsrapport 2022

CVR: 37497819
01.01.2022 – 31.12.2022
SÆBYVEJ 81, 9340 ASAA

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den: 30.06.2023

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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asaa, den 30.06.2023

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 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 revisorers 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.

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.

Aalborg, den 30.06.2023

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 aktiviteter er planteavl på eget og tilforpagtet jord, stalde udlejes.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

RESULTATOPGØRELSE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	8.097.932	1.407.795
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-770.609	-766.320
	DRIFTSRESULTAT	7.327.323	641.475
2	Finansielle indtægter	0	2.694.605
3	Finansielle omkostninger	-599.367	-940.786
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	6.727.956	2.395.294
	Skat af årets resultat	-1.354.552	-379.064
	ÅRETS RESULTAT	5.373.404	2.016.230
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	5.373.404	2.016.230
	Disponering i alt	5.373.404	2.016.230

BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
5	Jord	53.087.149	53.087.149
5	Bygninger og installationer	11.879.201	12.306.054
5	Produktionsanlæg og maskiner	1.363.526	1.531.944
5	Projekter under udførelse/forudbetalinger	80.215	0
	Materielle anlægsaktiver	66.410.091	66.925.147
	Andre værdipapirer og kapitalandele	897.622	897.143
6	Finansielle anlægsaktiver	897.622	897.143
	ANLÆGSAKTIVER	67.307.713	67.822.290
	Råvarer og hjælpematerialer	70.000	0
	Varer under fremstilling	584.029	711.174
	Fremstillede varer og handelsvarer	5.548.064	0
	Varebeholdninger	6.202.093	711.174
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.440.200	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.262.067	0
	Andre tilgodehavender	1.826.625	1.561
	Tilgodehavender	9.528.892	1.561
	OMSÆTNINGSAKTIVER	15.730.985	712.735
	AKTIVER	83.038.698	68.535.025

BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	16.369.321	10.995.917
	Egenkapital	16.419.321	11.045.917
	Hensættelser til udskudt skat	3.264.000	1.417.000
	Hensatte forpligtelser	3.264.000	1.417.000
7	Gæld til kreditinstitutter	48.507.352	48.915.533
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.500.000	0
8	Langfristede gældsforpligtelser	53.007.352	48.915.533
9	Gæld til kreditinstitutter	4.403.250	2.285.641
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.380	13.671
	Gæld til tilknyttede virksomheder	9.375	1.202.490
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	5.919.021	3.654.773
	Kortfristede gældsforpligtelser	10.348.026	7.156.575
	GÆLDSFORPLIGTELSE	63.355.378	56.072.108
	PASSIVER	83.038.699	68.535.025
10	Eventualforpligtelser mv.		
11	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
12	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo	50.000	10.995.917	11.045.917
Forslag til resultatdisponering		5.373.404	5.373.404
Ultimo	50.000	16.369.321	16.419.321

NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.

1 PERSONALEOMKOSTNINGER

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

2 FINANSIELLE INDTÆGTER

Andre finansielle indtægter	0	2.694.605
Finansielle indtægter	0	2.694.605

3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

Renteudgifter tilknyttede virksomheder	-20.603	-6.667
Andre finansielle omkostninger	-578.764	-934.119
Finansielle omkostninger	-599.367	-940.786

NOTER

4 IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

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

5 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg & maskiner
Kostpris, primo	53.087.149	14.929.574	2.762.926
Tilgang i året	0	138.598	36.740
Afgang i året	0	0	0
Kostpris, ultimo	53.087.149	15.068.172	2.799.666
Afskrivning, primo	0	-2.623.520	-1.230.982
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-565.451	-205.158
Afskrivning, ultimo	0	-3.188.971	-1.436.140
Regnskabsmæssig værdi	53.087.149	11.879.201	1.363.526

	2022	2021
	kr.	kr.
Projekter under udførelse/forudbetalinger	80.215	0

6 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Andre værdi- papirer og Kapitalandele	Finansielle anlægsaktiver i alt
Kostpris, primo	897.143	897.143
Tilgang i året	479	479
Afgang i året	0	0
Kostpris, ultimo	897.622	897.622

NOTER

Regnskabsmæssig værdi	897.622	897.622
-----------------------	---------	---------

NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.
7 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-48.507.352	-48.915.533
Gæld til kreditinstitutter	-48.507.352	-48.915.533

8 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-50.772.352	-45.568.533

9 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Realkreditinstitutter	-523.000	-840.000
Pengeinstitutter	-3.880.250	-1.445.641
Gæld til kreditinstitutter	-4.403.250	-2.285.641

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, 49.127 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 64.966 tkr. Af virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.364 tkr., skønnes 1.364 tkr. at være omfattet af pantsætningen.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 23.816 samt et skadesløbbrev på 2.000 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, materielle anlægsaktiver samt besætning. Heraf er ejerpantebreve på i alt 25.816 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld, medens ejerpantebreve på i alt 0 tkr. er i virksomheden besiddelse.

Til sikkerhed for bankgæld på 3.880 tkr. har virksomheden stillet virksomhedspant på nominelt 8.000 kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Beholdninger	5.618.064
Driftsinventar	1.363.526

Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling. Herudover skal tillægges evt. bogført værdi af driftsmateriel mv., som vil være omfattet af pantet i henhold til tinglysningsloven.

NOTER

12 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2022 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 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, 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

NOTER

mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCE

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

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

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.

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 og installationer	10-50 år	0-30 %
Produktionsanlæg og maskiner	0-12 år	0-20 %

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Andelshaverkonti måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

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.

NOTER

VAREBEHOLDNINGER

Råvarer og hjælpematerialer måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Varebeholdninger af afgrøder måles til kostpris på balancedagen efter gennemsnitsmetoden.

Varebeholdninger nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere end kostprisen på balancedagen. Kostprisen opgøres som dagsværdien på høsttidspunktet.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

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 nettorealiseringsværdi.