



# Alstedgaard A/S

## Årsrapport 2021

**CVR: 39670267**

**01.01.2021 – 31.12.2021**

**ALSTEDVEJ 52, 4173 FJENNESLEV**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 2. maj 2022

---

Dirigent: Skjold Henrik Wissing

 **Ostdansk**  
LANDBOFORENING

Center Allé 6 DK - 4683 Rønnede  
Telefon 5679 1900  
Mail [mail@ostdansk.dk](mailto:mail@ostdansk.dk)  
Web [ostdansk.dk](http://ostdansk.dk)



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2021 for Alstedgaard A/S.

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.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Alsted, den 2. maj 2022

## DIREKTION

---

Skjold Henrik Wissing

## BESTYRELSE

---

Kirsten Amstrup Jensen

---

Ole Hans Olsen

---

Skjold Henrik Wissing

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Alstedgaard A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Alstedgaard A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rønnede, den 2. maj 2022

Østdansk Landboforening

CVR nr. 20835400

---

Morten Christensen

registreret revisor

mne166

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Alstedgaard A/S  
Alstedvej 52  
4173 Fjenneslev

Telefon: 22142202  
CVR-nr.: 39670267  
Stiftet: 22-06-2018

Hjemsted: 4173 Fjenneslev

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## **BESTYRELSE**

Kirsten Amstrup Jensen  
Ole Hans Olsen  
Skjold Henrik Wissing

## **DIREKTION**

Skjold Henrik Wissing

## **REVISOR**

Østdansk Landboforening  
Center Alle 6  
4683 Rønnede

## **PENGEINSTITUT**

Sparekassen Sjælland  
Isefjords Alle 5  
4300 Holbæk

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er landbrugsdrift og ejendomsudlejning.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.713.706</b>	<b>2.996.834</b>
1	Personaleomkostninger	-457.393	-361.089
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-1.026.824	-940.169
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1.229.489</b>	<b>1.695.576</b>
	Finansielle indtægter	498.257	5.498
	Finansielle omkostninger	-507.210	-515.866
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>1.220.536</b>	<b>1.185.208</b>
	Skat af årets resultat	-137.718	82.699
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>1.082.818</b>	<b>1.267.907</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	1.082.818	1.267.907
	<b>Disponering i alt</b>	<b>1.082.818</b>	<b>1.267.907</b>



# BALANCE

	2021	2020
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Rettigheder mv.	122.429	244.858
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>122.429</b>	<b>244.858</b>
Jord	36.796.994	36.796.994
Bygninger og installationer	15.952.680	16.238.795
Produktionsanlæg og maskiner	3.907.203	4.187.983
Vindmøller	1.500.000	1.837.500
Projekter under udførelse/forudbetalinger	20.000	20.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>58.176.877</b>	<b>59.081.272</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	21.600	21.600
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>21.600</b>	<b>21.600</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>58.320.906</b>	<b>59.347.730</b>
Råvarer og hjælpematerialer	264.466	188.724
Varer under fremstilling	128.312	159.000
Fremstillede varer og handelsvarer	2.314.500	2.490.075
<b>Varebeholdninger</b>	<b>2.707.278</b>	<b>2.837.799</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	131.475	89.545
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	68.332
Andre tilgodehavender	17.896	114.370
<b>Tilgodehavender</b>	<b>149.371</b>	<b>272.247</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.964.827	1.021
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>1.964.827</b>	<b>1.021</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>174</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>4.821.476</b>	<b>3.111.241</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>63.142.382</b>	<b>62.458.971</b>

# BALANCE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overkurs ved emission	21.961.219	21.961.219
	Overført resultat	3.115.708	1.509.440
	<b>Egenkapital</b>	<b>25.576.927</b>	<b>23.970.659</b>
	Hensættelser til udskudt skat	3.655.000	3.435.800
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>3.655.000</b>	<b>3.435.800</b>
	Gæld til kreditinstitutter	31.399.927	31.787.852
2	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>31.399.927</b>	<b>31.787.852</b>
	Gæld til kreditinstitutter	712.728	403.968
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	115.654	411.242
	Gæld til tilknyttede virksomheder	197.547	0
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	1.484.599	2.449.450
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.510.528</b>	<b>3.264.660</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>33.910.455</b>	<b>35.052.512</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>63.142.382</b>	<b>62.458.971</b>
3	<b>Eventualforpligtelser mv.</b>		
4	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
5	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Primo	500.000	21.961.219	1.509.440	23.970.659
Dagsværdireg. ført via egenkapital			523.450	523.450
Forslag til resultatdisponering			1.082.818	1.082.818
<b>Ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>21.961.219</b>	<b>3.115.708</b>	<b>25.576.927</b>

# NOTER

	2021	2020
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Lønninger	-445.522	-348.481
Andre omkostninger til social sikring	-11.871	-12.608
<b>Personaleomkostninger</b>	<b>-457.393</b>	<b>-361.089</b>
Antal heltidsbeskæftigede	2	2

# NOTER

# NOTER

	2021	2020
	KR.	KR.
<b>2</b>	<b>FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	

**Supplerende oplyses:**

---

Forfald efter 5 år	-30.223.057	-30.629.331
--------------------	-------------	-------------

---

# NOTER

## 3 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

### **SAMBESKATNING**

Selskabet er sambeskattet med Skjold Wissing Holding ApS (administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

## 4 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 28.333 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 52.184 tkr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 6.600 kr., der er givet pant i overstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt 4.500 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld, medens ejerpantebreve på i alt 2.100 tkr. er i virksomhedens besiddelse.

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

## 5 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.

### KONCERNFORHOLD

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer, herunder afgrøder og el salg fra vindmøller 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.

### 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.

### PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.



# NOTER

## 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.

## BALANCEN

### IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Rettigheder indregnes til kostpris. Rettigheder afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør 10 år.

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord, grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes til kostpris..

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på jord og grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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	0-50 år	0-50 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0-50 %

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftskostninger.

### FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Andre kapitalandele måles til dagsværdi svarende til børskurs på balancedagen (niveau 1). Ikke børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

Værdipapirer måles til dagsværdi svarende til børskurs på balancedagen (niveau 1). Ikke børsnoterede værdipapirer måles til kostpris.

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

# NOTER

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

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 nominal værdi.

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

## AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi (niveau 2). Dagsværdien på statusdagen vises i henholdsvis andre tilgodehavender eller anden gæld.

Renteswap måles til dagsværdi (niveau 2). HUSK at oplyse forudsætninger for værdiansættelsen.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der opfylder betingelserne for sikring af dagsværdi, indregnes i resultatopgørelsen sammen med værdireguleringen af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes direkte på egenkapitalen.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrument indregnes direkte i resultatopgørelsen.

## VÆRDIPAPIRER

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (niveau 1) svarende til balancekurs på balancedagen. Ikke noterede værdipapirer måles til kostpris.

## LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

## 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

# NOTER

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.

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 nettorealiseringsværdi.

## **DAGSVÆRDI**

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

**Niveau 1:** Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

**Niveau 2:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

**Niveau 3:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

