



Tlf.: 76 87 11 00
ejstrupholm@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Søndergade 1-3
DK-7361 Ejstrupholm
CVR-nr. 20 22 26 70

GRANLYGÅRD A/S
HYGILDVEJ 34, TYKSKOV, 7361 EJSTRUPHOLM
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. april 2024

Martin Arvad

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Granlygård A/S Hygildvej 34 Tykskov 7361 Ejstrupholm
	CVR-nr.: 16 31 59 82 Stiftet: 1. august 1992 Kommune: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lasse Søndergaard Jørgensen Marie Christina Brännäng Martin Arvad Nielsen
Direktion	Martin Arvad Nielsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Søndergade 1-3 7361 Ejstrupholm
Pengeinstitut	Nordea A/S Østergade 4-6 7400 Herning

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Granlygård A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ejstrupholm, den 15. april 2024

Direktion:

Martin Arvad Nielsen

Bestyrelse:

Lasse Søndergaard Jørgensen

Marie Christina Brännäng

Martin Arvad Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Granlygård A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Granlygård A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Ejstrupholm, den 15. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23368

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	1	863.346	745.875
Administrationsomkostninger.....		-55.641	-49.494
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT		807.705	696.381
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-300.002	-381.000
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver.....		0	1.270.650
DRIFTSRESULTAT		507.703	1.586.031
Finansielle omkostninger.....		-340.828	-96.848
RESULTAT FØR SKAT		166.875	1.489.183
Skat af årets resultat.....	2	-36.713	-327.729
ÅRETS RESULTAT		130.162	1.161.454
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		100.000	100.000
Overført resultat.....		30.162	1.061.454
I ALT		130.162	1.161.454

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Produktionsanlæg og maskiner.....		451.860	474.754
Investeringsjendomme.....		19.000.000	19.300.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	19.451.860	19.774.754
Kartoffeltegning og -rettigheder.....		7.092.800	7.092.800
Finansielle anlægsaktiver.....	4	7.092.800	7.092.800
ANLÆGSAKTIVER.....		26.544.660	26.867.554
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		73.745	1.056.250
Periodeafgrænsningsposter.....		0	12.744
Tilgodehavender.....		73.745	1.068.994
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		73.745	1.068.994
AKTIVER.....		26.618.405	27.936.548
PASSIVER			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført resultat.....		12.792.084	12.761.922
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		100.000	100.000
EGENKAPITAL.....		13.392.084	13.361.922
Hensættelser til udskudt skat.....		4.156.388	4.119.675
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		4.156.388	4.119.675
Gæld til realkreditinstitutter.....		8.504.807	8.738.656
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	8.504.807	8.738.656
Prioritetsgæld.....		274.192	271.155
Gæld til pengeinstitutter.....		130.397	130.878
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		22.550	33.399
Anden gæld.....		137.987	1.280.863
Kortfristede gældsforpligtelser.....		565.126	1.716.295
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		9.069.933	10.454.951
PASSIVER.....		26.618.405	27.936.548
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	500.000	12.761.922	100.000	13.361.922
Forslag til resultatdisponering.....		30.162	100.000	130.162
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-100.000	-100.000
Egenkapital 31. december 2023.....	500.000	12.792.084	100.000	13.392.084

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Medarbejderforhold			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	36.713	327.729	
	36.713	327.729	
Materielle anlægsaktiver			3
	Produktions- anlæg og maskiner	Investeringsejen- domme	
Kostpris 1. januar 2023.....	2.125.599	12.025.825	
Tilgang.....	61.331	0	
Kostpris 31. december 2023.....	2.186.930	12.025.825	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	1.650.845	0	
Årets afskrivninger.....	84.225	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	1.735.070	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023.....	0	7.274.177	
Årets værdireguleringer.....	0	-300.002	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023.....	0	6.974.175	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	451.860	19.000.000	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		12.025.825	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Investerings- ejendomme	
Dagsværdi 31. december 2023.....		19.000.000	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		-300.002	
Investeringsejendom består af landbrugsejendom, hvor jord og bygninger er udlejet. Dagsværdien fastsættes ud fra vurdering af dagspriserne på jord med tillæg af dagsværdien af bygninger på ejendommen.			

NOTER

		Note
Finansielle anlægsaktiver		4
	Kartoffeltegning og -rettigheder	
Kostpris 1. januar 2023.....	2.333.815	
Afgang.....	0	
Kostpris 31. december 2023.....	2.333.815	
Værdireguleringer 1. januar 2023.....	4.758.985	
Værdireguleringer 31. december 2023.....	4.758.985	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	7.092.800	

Under finansielle anlægsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Kartoffeltegning
Dagsværdi 31. december 2023.....	7.092.800

Langfristede gældsforpligtelser					5
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	8.778.999	274.192	8.060.300	9.009.811	
Anden gæld.....	0	0	0	1.082.505	
	8.778.999	274.192	8.060.300	10.092.316	

Eventualposter mv.	6
Hæftelse i sambeskatningen	
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.	

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Harrild Invest ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7
Til sikkerhed for realkredit gæld på 8.779 tkr. har virksomheden givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 19.000 tkr.	
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 2.000 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 19.000 tkr. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.	
Kartoffeltegningsretter til Andels-kartoffelmelsfabrikken Midtjylland, Brande, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 7.093 tkr., er deponeret til sikkerhed for bankgæld.	
Endvidere er der givet transport i EU-støttebeløb til sikkerhed for bankgæld.	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Granlygård A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, herunder lønninger og gager samt afskrivninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, løn og gager, leje og leasing samt afskrivninger på produktionsanlæg.

Under produktionsomkostninger indregnes tillige afskrivning på aktiverede udviklingsomkostninger samt forskningsomkostninger og de udviklingsomkostninger, der ikke opfylder kriterierne for aktivering.

Endvidere indregnes nedskrivning i forbindelse med forventede tab på entreprisekontrakter.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger mv. samt afskrivninger i forbindelse hermed.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.