



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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. februar 2023

Martin Arvad

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 22. februar 2023

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 2022 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 22. februar 2023

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	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	1	745.875	839.998
Administrationsomkostninger.....		-49.494	-47.612
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT		696.381	792.386
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-381.000	45.493
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver.....		1.270.650	0
DRIFTSRESULTAT		1.586.031	837.879
Finansielle omkostninger.....		-96.848	-65.862
RESULTAT FØR SKAT		1.489.183	772.017
Skat af årets resultat.....	2	-327.729	-170.548
ÅRETS RESULTAT		1.161.454	601.469
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		100.000	100.000
Overført resultat.....		1.061.454	501.469
I ALT		1.161.454	601.469

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Produktionsanlæg og maskiner.....		474.754	551.824
Investeringsjendomme.....		19.300.000	19.500.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	19.774.754	20.051.824
Kartoffeltegning og -rettigheder.....		7.092.800	5.822.150
Andre tilgodehavender.....		0	181.000
Finansielle anlægsaktiver.....	4	7.092.800	6.003.150
ANLÆGSAKTIVER.....		26.867.554	26.054.974
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.056.250	1.130.749
Periodeafgrænsningsposter.....		12.744	12.414
Tilgodehavender.....		1.068.994	1.143.163
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.068.994	1.143.163
AKTIVER.....		27.936.548	27.198.137
PASSIVER			
Anpartskapital.....		500.000	500.000
Overført resultat.....		12.761.922	11.700.468
Forslag til udbytte.....		100.000	100.000
EGENKAPITAL.....		13.361.922	12.300.468
Hensættelse til udskudt skat.....		4.119.675	3.791.946
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		4.119.675	3.791.946
Gæld til realkreditinstitutter.....		8.738.656	9.009.538
Anden gæld.....		0	1.082.505
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	8.738.656	10.092.043
Prioritetsgæld.....		271.155	268.642
Gæld til pengeinstitutter.....		130.878	610.492
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		33.399	20.438
Anden gæld.....		1.280.863	114.108
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.716.295	1.013.680
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		10.454.951	11.105.723
PASSIVER.....		27.936.548	27.198.137
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	500.000	11.700.468	100.000	12.300.468
Forslag til resultatdisponering.....		1.061.454	100.000	1.161.454
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-100.000	-100.000
Egenkapital 31. december 2022.....	500.000	12.761.922	100.000	13.361.922

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Medarbejderforhold			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	1
Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat.....	327.729	170.548	2
	327.729	170.548	
Materielle anlægsaktiver			3
	Produktions- anlæg og maskiner	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. januar 2022.....	2.125.599	11.844.824	
Tilgang.....	0	181.000	
Kostpris 31. december 2022.....	2.125.599	12.025.824	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	1.573.775	0	
Årets afskrivninger.....	77.070	0	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	1.650.845	0	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2022.....	0	7.655.176	
Årets værdireguleringer.....	0	-381.000	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2022.....	0	7.274.176	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	474.754	19.300.000	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Investerings- ejendomme	
Dagsværdi 31. december 2022.....		19.300.000	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		-381.000	
Investeringssejendom 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		Andre tilgodehavender	
Kostpris 1. januar 2022.....		2.333.815		181.000	
Overførsel.....		-307.505		0	
Afgang.....		0		-181.000	
Kostpris 31. december 2022.....		2.026.310		0	
Værdireguleringer 1. januar 2022.....		3.488.335		0	
Overførsel.....		307.505		0	
Årets værdireguleringer		1.270.650		0	
Værdireguleringer 31. december 2022.....		5.066.490		0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		7.092.800		0	
Langfristede gældsforpligtelser					5
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	9.009.811	271.155	8.060.300	9.278.180	
Anden gæld.....	1.082.505	1.082.505	0	1.082.505	
	10.092.316	1.353.660	8.060.300	10.360.685	
Eventualposter mv.					6
Hæftelse i sambeskatningen					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede concern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter 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 9.010 tkr. har virksomheden givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 19.300 tkr.					
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 2.000 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 19.300 tkr. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.					
Kartoffeltegningsretter til Andels-kartoffelmelsfabrikken Midtjylland, Brande, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 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 2022 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

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

Kartoffeltegningensret måles til handelspris.

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

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.

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.