



# Thorlyng A/S

## Årsrapport 2023

**CVR: 27524451**

**01.01.2023 – 31.12.2023**

**LYNGBYGÅRDSVEJ 25, 8220 BRABRAND**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 27. juni 2024

---

Poul Jakob Bønløkke



Søften  
Vissenbjerg  
Ærø

Horsens  
Aars  
Samsø

Viborg  
[www.velas.dk](http://www.velas.dk)



# INDHOLD

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

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2023 for Thorlyng 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søften, den 27. juni 2024

## DIREKTION

---

Poul Jakob Bønløkke

## BESTYRELSE

---

Poul Jakob Bønløkke

---

Niels Jørgen Bønløkke

---

Kristian Lundgaard-Karlshøj

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Thorlyng A/S

### KONKLUSION

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Thorlyng A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

### FREMHÆVELSE AF FORHOLD VEDRØRENDE DEN UDVIDEDE GENNEMGANG

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligt, og det er i den forbindelse besluttet at få foretaget udvidet gennemgang af årsregnskabet. Vi skal fremhæve, som det også fremgår af årsregnskabet, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.

### 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,

# ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 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.

Søften, den 27. juni 2024  
TJEK Revision & Rådgivning  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR nr. 36563877

---

Jørgen Louring Poulsen  
Statsautoriseret revisor  
mne18474

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Thorlyng A/S  
Lyngbygårdsvej 25  
8220 Brabrand

Telefon: 86261275  
CVR-nr.: 27524451  
Stiftet: 06.06.06  
Hjemsted: 8220 Brabrand

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023  
Det er det 18. regnskabsår

## **BESTYRELSE**

Poul Jakob Bønløkke  
Niels Jørgen Bønløkke  
Kristian Lundgaard-Karlshøj

## **DIREKTION**

Poul Jakob Bønløkke

## **REVISOR**

TJEK Revision & Rådgivning  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Trigevej 20, Søften  
8382 Hinnerup

## **PENGEINSTITUT**

Danske Bank  
Kannikegade 1 - 3  
8000 Århus C

Nykredit Realkredit A/S  
Kalvebod Brygge 1 - 3  
1780 København V

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er bortforpagtning af jord og udleje af driftsbygninger og boliger .

## **USÆDVANLIGE FORHOLD**

Årets resultat er påvirket negativ med tkr. 1.141. Dette beløb består af andre driftsomkostninger vedr. tab salg af jord tkr. 605 og nedrivning af driftsbygninger tkr. 536.

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

Årets resultat anses for værende meget tilfredsstillende.



# RESULTATOPGØRELSE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.373.337</b>	<b>2.986.614</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-554.822	-521.164
2	Andre driftsomkostninger	-1.150.080	-19.199
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1.668.435</b>	<b>2.446.251</b>
	Indtægter af kapitalinteresser	18.897	39.093
	Finansielle indtægter	288.175	0
	Finansielle omkostninger	-951.274	-325.896
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>1.024.233</b>	<b>2.159.448</b>
	Skat af årets resultat	630.000	-121.850
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>1.654.233</b>	<b>2.037.598</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte	135.555	132.888
	Overført resultat	1.518.678	1.904.710
	<b>Disponering i alt</b>	<b>1.654.233</b>	<b>2.037.598</b>

# BALANCE

	2023	2022
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Rettigheder mv.	18.255	21.906
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>18.255</b>	<b>21.906</b>
Jord	65.370.570	67.655.982
Bygninger og installationer	17.649.468	16.839.229
Produktionsanlæg og maskiner	191.722	219.111
Projekter under udførelse/forudbetalinger	87.298	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>83.299.058</b>	<b>84.714.322</b>
Kapitalinteresser	266.863	247.965
Andre tilgodehavender	1.591.675	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1.858.538</b>	<b>247.965</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>85.175.851</b>	<b>84.984.193</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	180.860	344.451
Andre tilgodehavender	127.749	105.706
Periodeafgrænsningsposter	90.059	78.545
<b>Tilgodehavender</b>	<b>398.668</b>	<b>528.702</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.235.725	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>2.235.725</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.112.884</b>	<b>3.924.685</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>4.747.277</b>	<b>4.453.387</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>89.923.128</b>	<b>89.437.580</b>

# BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	35.472.795	33.954.117
	Foreslået udbytte	135.555	132.888
	<b>Egenkapital</b>	<b>36.108.350</b>	<b>34.587.005</b>
	Hensættelser til udskudt skat	3.158.000	4.324.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>3.158.000</b>	<b>4.324.000</b>
3	Gæld til kreditinstitutter	49.094.664	49.233.624
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>49.094.664</b>	<b>49.233.624</b>
	Gæld til kreditinstitutter	136.000	136.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	321.995	79.012
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	197.884	91.962
	Selskabsskat	480.000	462.850
	Anden gæld	426.235	523.127
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.562.114</b>	<b>1.292.951</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>50.656.778</b>	<b>50.526.575</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>89.923.128</b>	<b>89.437.580</b>
5	<b>Eventualforpligtelser mv.</b>		
6	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
7	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomhedsk apital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	500.000	33.954.117	132.888	34.587.005
Forslag til resultatdisponering		1.518.678	135.555	1.654.233
Udbetalt udbytte		0	-132.888	-132.888
<b>Ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>35.472.795</b>	<b>135.555</b>	<b>36.108.350</b>

# NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Antal heltidsbeskæftigede	1	0

## **2 SÆRLIGE POSTER**

Som omtalt i ledelsesberetningen er resultatet påvirket negativ af forhold, som afviger fra, hvad ledelse vurderer som en del af den primære drift .

Den særlige post vedr. andre driftsomkostninger består af tab på salg af jord kr. 604.812 samt tab vedr. nedrivning af driftsbygninger kr. 536.030 ialt kr. 1.140.842

# NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.
<b>3 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-49.094.664	-49.233.624
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-49.094.664</b>	<b>-49.233.624</b>

## 4 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

### Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-48.272.664	-48.498.624
--------------------	-------------	-------------

# NOTER

## 5 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter mv. på 49.231 tkr., er der givet pant i materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 83.299 tkr.

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld udstedt ejerpantebreve på 11.700 tkr. Disse pantebreve giver pant i ovenstående materielle anlægsaktiver.

# NOTER

## 7 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2023 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 bortforpagtning af jord og udleje af driftsbygninger og boliger 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, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter og 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 vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

### INDTÆGTER AF KAPITALINTERESSER

Afkast af individuelle andelshaverkonti, der er kapitalinteresser, indregnes som indtægter af kapitalinteresser.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og A omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, 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.

## BALANCE

### IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Rettigheder indregnes ved første indregning til kostpris og derefter til kostpris fratrukket



## NOTER

akkumulerende afskrivninger. Rettigheder afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Af- og nedskrivninger på immaterielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Afskrivningsperioden udgør 8 år.

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord indregnes til kostpris.

Opskrivning på jorden bindes på reserve for opskrivning med fradrag af den udskudte skat.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar 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
Beboelse	50 år	50 %
Bygninger	30 år	0 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	10-15 år	0 %

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

### FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalinteresser der ikke er associerede virksomheder måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. Hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives denne til lavere værdi.

### 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.

## NOTER

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.

### **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.

### **PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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.

### **UDBYTTE**

Forslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **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.

### **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.