



# Thorlyng A/S

## Årsrapport 2022

**CVR: 27524451**

**01.01.2022 – 31.12.2022**

**LYNGBYGÅRDSVEJ 25, 8220 BRABRAND**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 26. maj 2023

---

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        |
| Revisors erklæring om opstilling..... | 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 2022 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 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.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søften, den 26. maj 2023

## DIREKTION

---

Poul Jakob Bønløkke

## BESTYRELSE

---

Poul Jakob Bønløkke

---

Niels Jørgen Bønløkke

---

Kristian Lundgaard-Karlshøj

# REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Thorlyng A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Thorlyng A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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.

Søften, den 26. maj 2023  
TJEK Revision & Rådgivning  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR nr. 36563877

---

Jørgen Lourcing 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: 01.01.2022 - 31.12.2022  
Det er det 17. 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

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

Årets resultat anses for værende meget tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

|      |                                   | 2022             | 2021             |
|------|-----------------------------------|------------------|------------------|
| NOTE |                                   | KR.              | KR.              |
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>          | <b>2.986.614</b> | <b>2.392.513</b> |
| 1    | Personaleomkostninger             | 0                | -861             |
|      | Af- og nedskrivning anlægsaktiver | -521.164         | -511.235         |
|      | Andre driftsomkostninger          | -19.199          | -33.620          |
|      | <b>DRIFTSRESULTAT</b>             | <b>2.446.251</b> | <b>1.846.797</b> |
|      | Indtægter af kapitalinteresser    | 39.093           | 17.316           |
|      | Finansielle indtægter             | 0                | 165.796          |
|      | Finansielle omkostninger          | -325.896         | -273.664         |
|      | <b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>    | <b>2.159.448</b> | <b>1.756.245</b> |
|      | Skat af årets resultat            | -121.850         | -83.232          |
|      | <b>ÅRETS RESULTAT</b>             | <b>2.037.598</b> | <b>1.673.013</b> |
|      | <b>Resultatdisponering</b>        |                  |                  |
|      | Foreslået udbytte                 | 132.888          | 128.840          |
|      | Overført resultat                 | 1.904.710        | 1.544.173        |
|      | <b>Disponering i alt</b>          | <b>2.037.598</b> | <b>1.673.013</b> |



# BALANCE

|   | 2022              | 2021              |
|---|-------------------|-------------------|
| NOTE  | KR.               | KR.               |
| <b>Aktiver</b>                              |                   |                   |
| Rettigheder mv.                             | 21.906            | 25.557            |
| <b>Immaterielle anlægsaktiver</b>           | <b>21.906</b>     | <b>25.557</b>     |
| Jord  | 67.655.982        | 68.337.282        |
| Bygninger og installationer                 | 16.839.229        | 17.378.185        |
| Produktionsanlæg og maskiner                | 219.111           | 246.500           |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             | <b>84.714.322</b> | <b>85.961.967</b> |
| Kapitalinteresser                           | 247.965           | 214.241           |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>            | <b>247.965</b>    | <b>214.241</b>    |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                        | <b>84.984.193</b> | <b>86.201.765</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 344.451           | 260.418           |
| Andre tilgodehavender                       | 105.706           | 180.506           |
| Periodeafgrænsningsposter                   | 78.545            | 72.438            |
| <b>Tilgodehavender</b>                      | <b>528.702</b>    | <b>513.362</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 | <b>3.924.685</b>  | <b>760.477</b>    |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                    | <b>4.453.387</b>  | <b>1.273.839</b>  |
| <b>AKTIVER</b>                              | <b>89.437.580</b> | <b>87.475.604</b> |

# BALANCE

|      |   | 2022              | 2021              |
|------|---|-------------------|-------------------|
| NOTE |   | KR.               | KR.               |
|      | <b>Passiver</b>                           |                   |                   |
|      | Virksomhedskapital                        | 500.000           | 500.000           |
|      | Overført resultat                         | 33.954.117        | 32.049.406        |
|      | Foreslået udbytte                         | 132.888           | 128.840           |
|      | <b>Egenkapital</b>                        | <b>34.587.005</b> | <b>32.678.246</b> |
|      | Hensættelser til udskudt skat             | 4.324.000         | 4.679.000         |
|      | <b>Hensatte forpligtelser</b>             | <b>4.324.000</b>  | <b>4.679.000</b>  |
| 2    | Gæld til kreditinstitutter                | 49.233.624        | 49.364.892        |
| 3    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>    | <b>49.233.624</b> | <b>49.364.892</b> |
|      | Gæld til kreditinstitutter                | 136.000           | 140.000           |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser  | 79.012            | 88.516            |
|      | Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. | 1.077.939         | 524.950           |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>    | <b>1.292.951</b>  | <b>753.466</b>    |
|      | <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>                  | <b>50.526.575</b> | <b>50.118.358</b> |
|      |   |                   |                   |
|      | <b>PASSIVER</b>                           | <b>89.437.580</b> | <b>87.475.604</b> |
|      |   |                   |                   |
| 4    | <b>Eventualforpligtelser mv.</b>          |                   |                   |
| 5    | <b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b> |                   |                   |
| 6    | <b>Anvendt regnskabspraksis</b>           |                   |                   |

# EGENKAPITALOPGØRELSE

|                                 | Virksomhedsk<br>apital | Overført<br>resultat | Foreslået<br>udbytte | I alt             |
|---------------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| Primo                           | 500.000                | 32.049.406           | 128.840              | 32.678.246        |
| Forslag til resultatdisponering |                        | 1.904.710            | 132.888              | 2.037.598         |
| Udbetalt udbytte                |                        | 0                    | -128.840             | -128.840          |
| <b>Ultimo</b>                   | <b>500.000</b>         | <b>33.954.117</b>    | <b>132.888</b>       | <b>34.587.005</b> |

# NOTER

|                                       | 2022     | 2021        |
|---------------------------------------|----------|-------------|
|                                       | KR.      | KR.         |
| <b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>        |          |             |
| Andre omkostninger til social sikring | 0        | -861        |
| <b>Personaleomkostninger</b>          | <b>0</b> | <b>-861</b> |
| Antal heltidsbeskæftigede             | 0        | 0           |

# NOTER

|                                     | 2022               | 2021               |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                     | KR.                | KR.                |
| <b>2 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b> |                    |                    |
| Realkreditinstitutter               | -49.233.624        | -49.364.892        |
| <b>Gæld til kreditinstitutter</b>   | <b>-49.233.624</b> | <b>-49.364.892</b> |

## 3 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

### Supplerende oplyses:

|                    |             |             |
|--------------------|-------------|-------------|
| Forfald efter 5 år | -48.498.624 | -48.804.892 |
|--------------------|-------------|-------------|

# NOTER

## 4 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter mv. på 49.370 tkr., er der givet pant i materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 84.714 tkr.

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld udstedt ejerpantebreve på 6.000 tkr. Disse pantebreve giver pant i ovenstående materielle anlægsaktiver.

# NOTER

## 6 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 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.

### PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere.

### 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 finansiell 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.

# NOTER

## BALANCE

### IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

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



## NOTER

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.

### 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.

### 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 .

## NOTER

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealizationsværdi.