



Tornhøjgaard ApS

Årsrapport 2022

CVR: 34458464

01.01.2022 – 31.12.2022

TYBJERGVEJ 20, 4160 HERLUFMAGLE

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den: 10. maj 2023

Dirigent: Pernille Haunstrup Graff

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Erklæring om udvidet gennemgang.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	6
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
ÅRSREGNSKAB	8
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2022 for Tornhøjgaard ApS.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlufmagle, den 10. maj 2023

DIREKTION

Pernille Haunstrup Graff

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Tornhøjgaard ApS

KONKLUSION

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Tornhøjgaard ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 revisors 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.

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, 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.

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Aarhus N, den 10. maj 2023

DLBR Revision

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR nr. 32451195

Jens Faurholt

Registreret revisor

mne33755

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Tornhøjgaard ApS
Tybjergvej 20
4160 Herlufmagle

CVR-nr.: 34458464
Stiftet: 12.03.2012
Hjemsted: Næstved

Regnskabsår: 01.01. - 31.12
Det er det 9. regnskabsår

DIREKTION

Pernille Haunstrup Graff

REVISOR

DLBR Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Agro Food Park 13
8200 Aarhus N

PENGEINSTITUT

Sparekassen Sjælland-Fyn
Isefjords Alle 5
4300 Holbæk

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er at eje landbrugsejendomme som udlejes til landbrugsvirksomhed.

VÆSENTLIGE ÆNDRINGER I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Virksomhedens aktivitet er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

RESULTATOPGØRELSE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
1	Bruttofortjeneste	3.124.953	3.465.072
2	Personaleomkostninger	0	-645.851
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-1.102.211	-1.528.780
	DRIFTSRESULTAT	2.022.742	1.290.441
	Finansielle indtægter	3.572.313	188.685
	Finansielle omkostninger	-710.007	-648.736
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	4.885.048	830.390
	Skat af årets resultat	-909.491	-301.008
	ÅRETS RESULTAT	3.975.557	529.382
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	3.975.557	529.382
	Disponering i alt	3.975.557	529.382

BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
4	Jord	18.024.732	18.024.732
4	Bygninger og installationer	6.341.608	7.105.833
4	Produktionsanlæg og maskiner	1.903.094	2.241.080
4	Stambesætning	5.300.000	4.849.000
4	Projekter under udførelse/forudbetalinger	47.096	0
	Materielle anlægsaktiver	31.616.530	32.220.645
	Andre tilgodehavender	7.827.997	7.736.105
	Finansielle anlægsaktiver	7.827.997	7.736.105
	ANLÆGSAKTIVER	39.444.527	39.956.750
	Handelsbesætning	1.042.335	911.170
	Varebeholdninger	1.042.335	911.170
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	459.051	817.697
	Andre tilgodehavender	849.139	0
	Periodeafgrænsningsposter	76.194	13.000
	Tilgodehavender	1.384.384	830.697
	Likvide beholdninger	371.099	16.003
	OMSÆTNINGSAKTIVER	2.797.818	1.757.870
	AKTIVER	42.242.345	41.714.620

BALANCE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	90.000	90.000
	Overført resultat	12.547.118	8.571.560
	Egenkapital	12.637.118	8.661.560
	Hensættelser til udskudt skat	617.200	628.800
	Hensatte forpligtelser	617.200	628.800
5	Gæld til kreditinstitutter	24.622.552	27.764.236
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	224.521	218.125
6	Langfristede gældsforpligtelser	24.847.073	27.982.361
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	109.754	395.366
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	3.927.786	3.891.411
	Periodeafgrænsningsposter	103.414	155.121
	Kortfristede gældsforpligtelser	4.140.954	4.441.898
	GÆLDSFORPLIGTELSE	28.988.027	32.424.259
	PASSIVER	42.242.345	41.714.620
7	Eventualforpligtelser mv.		
8	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
9	Anvendt regnskabspraksis		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomhedsk apital	Overført resultat	I alt
Primo	90.000	8.571.560	8.661.560
Forslag til resultatdisponering		3.975.557	3.975.557
Ultimo	90.000	12.547.118	12.637.118

NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.

1 DAGSVÆRDIPOSTER OG ÆNDRINGER HERI

Besætning i resultat

Ændring i dagsværdi stambesætning	511.500	16.750
Ændring i dagsværdi handelsbesætning	377.350	-181.460
Ændring i dagsværdi besætning	888.850	-164.710

2 PERSONALEOMKOSTNINGER

Lønninger	0	-554.203
Pensioner	0	-57.805
Andre omkostninger til social sikring	0	-33.843
Personaleomkostninger	0	-645.851
Antal heltidsbeskæftigede	1	1

3 SÆRLIGE POSTER

Finansielle indtægter udgør ialt 3.572.313 kr, heraf udgør kursgevinst på realkreditlån 3.379.643 kr

NOTER

4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg & maskiner
Kostpris, primo	18.024.732	12.926.611	8.321.443
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	0	0	0
Kostpris, ultimo	18.024.732	12.926.611	8.321.443
Afskrivning, primo	0	-5.820.778	-6.080.363
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-764.225	-337.986
Afskrivning, ultimo	0	-6.585.003	-6.418.349
Regnskabsmæssig værdi	18.024.732	6.341.608	1.903.094

	2022	2021
	kr.	kr.
Stambesætning	5.300.000	4.849.000
Projekter under udførelse/forudbetalinger	47.096	0

NOTER

		2022	2021
		KR.	KR.
5	GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
	Realkreditinstitutter	-24.622.552	-27.764.236
	Gæld til kreditinstitutter	-24.622.552	-27.764.236

6	FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Supplerende oplyses:			
	Forfald efter 5 år	-24.847.073	-27.764.236

NOTER

7 EVENTUALFORPLIGTELSESR MV.

Der er ingen eventualforpligtelser.

8 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for realkredit lån i Realkredit Danmark er lyst følgende realkreditpantebreve

I ejendommen Fægangsvejen 4, Gørlev er tinglyst følgende

Realkreditpantebrev 12.401.000 kr

Restgæld 31/12 2022 12.401.000 kr

Realkreditpantebrev 12.202.000 kr

Restgæld 31/12 2022 12.202.000 kr

I ejendommen Bakkendrupvej 4A, Gørlev er tinglyst følgende

Realkreditpantebrev 12.202.000 kr

Restgæld 31/12 2022 12.202.000 kr

I ejendommen Fægangsvejen 4, Gørlev er tinglyst følgende ejerpantebreve

Der er i Fægangsvejen 4, 4281 Gørlev tinglyst ejerpantebreve på henholdsvis på 10.500.000 kr og 665.000 kr som har ligger til sikkerhed for engagement i Sparekassen Sjælland, Isefjords Alle 5, 4300 Holbæk. Ejerpantebrevene ligger til sikkerhed for kassekredit der ikke er trukket på 31/12 2022.

For ovenstående engagement med Sparekassen Sjælland er der i ejendommen Bakkendrupvej 4A, Gørlev endvidere tinglyst et skadesløsbrev på 10.500.000 kr

9 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.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

VALUTAOMREGNING

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 husdyr og afgrøder 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, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ÆNDRING I LAGRE AF FÆRDIGVARER MV.

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling omfatter reguleringer i jordbeholdninger, besætning, 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,

NOTER

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 fratrullet modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiell 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.

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

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord måles efterfølgende til kostpris.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar 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
Bygninger og installationer	15-40 år	0-20 %
Boliger	80 år	0-20%
Produktionsanlæg og maskiner	8-15 år	0-20 %

Værdiansættelse af stambesætninger sker ud fra gennemsnittet af værdien af 'indgangsdyr' og 'afgangsværdien' indenfor hver gruppe af dyr. (Niveau 3)

NOTER

Grupper af dyr er i det aktuelle regnskab søer, gylte, sopolte..

'Indgangsdyr' er værdien på en højdrægtig gylt. Værdien af 'indgangsdyr' beregnes ud fra indkøbspris/omkostninger ved at producere et dyr over udskiftningsperioden. Afgangsværdien beregnes ud fra aktuelle noteringer og slagtevægt.

FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Finansielle anlægsaktiver måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

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.

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

Varebeholdninger, der omfatter husdyr anses som biologiske aktiver og måles til dagsværdi (niveau 1). Dagsværdien fastsættes på baggrund af markedspriser på balancedagen.

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 afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 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.

NOTER

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.

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.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter under gæld omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

