



Tlf.: 96 57 48 00
hobro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Jeppe Aakjærs Vej 10
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

HOBRO GOLFBANE APS
C/O TORNDALSGÅRD A/S, TORNDALSVEJ 3, 9500 HOBRO
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. april 2022

Lars Møgelvang Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Hobro Golfbane ApS c/o Torndalsgård A/S Torndalsvej 3 9500 Hobro
	CVR-nr.: 10 14 68 28 Stiftet: 15. august 2003 Kommune: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Vagn Holtegård Bach, formand Poul Erik Nielsen Poul Theilgård Mikkelsen Leif Holmgård Nielsen Søren Vangsted
Direktion	Poul Erik Nielsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Adelgade 31 9500 Hobro
	Sparekassen Danmark Adelgade 27 9500 Hobro

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Hobro Golfbane ApS.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 11. marts 2022

Direktion:

Poul Erik Nielsen

Bestyrelse:

Vagn Holtegård Bach
Formand

Poul Erik Nielsen

Poul Theilgård Mikkelsen

Leif Holmgård Nielsen

Søren Vangsted

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Hobro Golfbane ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hobro Golfbane ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. 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 for 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hobro, den 11. marts 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34100

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af anlæg og udlejning af golfbane på lejet grund. Grunde og bygninger er ejet af moderselskabet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen. Selskabskapitalen forventes reetableret indenfor de kommende år på baggrund af tilskud fra moderselskabet, hvor der arbejdes på en kapitaltilførsel eller en fusion med moderselskabet.

Ved at reducere selskabets investeringer til et minimum og foretage en række besparelser og tilpasninger samt ved aftaler med selskabets finansieringsinstitutter og moderselskab er det lykket at finansiere den løbende drift. Historisk har moderselskabet understøttet selskabet ved kapitaltilførsel for dækning af driftsunderskud og har overfor Hobro Golfbane ApS afgivet selvskyldnerkaution, hvor moderselskabet har pantsat aktiver til sikkerhed for prioritetsgæld i Hobro Golfbane ApS og dermed kautioneret for prioritetsgæld og bankgæld.

Baseret på de tiltrådte aftaler med selskabets pengeinstitutter og moderselskab og selskabets forventninger til aktivitetsniveauet for det kommende år, vurderes selskabets likviditet at være sikret for det kommende år.

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	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		659.219	571.992
Afskrivninger.....		-552.111	-545.472
DRIFTSRESULTAT		107.108	26.520
Finansielle indtægter.....	1	11.246	21.192
Finansielle omkostninger.....		-156.942	-175.942
RESULTAT FØR SKAT		-38.588	-128.230
Skat af årets resultat.....	2	45.785	28.063
ÅRETS RESULTAT		7.197	-100.167
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		7.197	-100.167
I ALT		7.197	-100.167

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Golfanlæg.....		7.470.203	7.621.109
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		1.720.950	1.937.155
Materielle anlægsaktiver.....	3	9.191.153	9.558.264
ANLÆGSAKTIVER.....		9.191.153	9.558.264
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		37.864	248.868
Andre tilgodehavender.....		50.883	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		45.785	28.063
Tilgodehavender.....		134.532	276.931
Likvider.....		57.017	50.609
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		191.549	327.540
AKTIVER.....		9.382.702	9.885.804
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-1.329.051	-1.336.248
EGENKAPITAL.....		-1.204.051	-1.211.248
Gæld til realkreditinstitutter.....		9.952.364	10.094.155
Leasingforpligtelser.....		149.020	458.690
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	10.101.384	10.552.845
Gæld til realkreditinstitutter.....		145.197	147.000
Gæld til pengeinstitutter.....		4.471	0
Leasingforpligtelse.....		310.701	326.862
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		25.000	25.000
Anden gæld.....		0	45.345
Kortfristede gældsforpligtelser.....		485.369	544.207
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		10.586.753	11.097.052
PASSIVER.....		9.382.702	9.885.804
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	125.000	-1.336.248	-1.211.248
Forslag til resultatdisponering.....		7.197	7.197
Egenkapital 31. december 2021.....	125.000	-1.329.051	-1.204.051

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note	
Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	11.246	21.192	1	
	11.246	21.192		
Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-45.785	-28.063	2	
	-45.785	-28.063		
Materielle anlægsaktiver			3	
	Golfanlæg	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2021.....	10.060.391	4.559.244		
Tilgang.....	0	185.000		
Afgang.....	0	-158.461		
Kostpris 31. december 2021.....	10.060.391	4.585.783		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	2.439.282	2.622.089		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-158.461		
Årets afskrivninger	150.906	401.205		
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....	2.590.188	2.864.833		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	7.470.203	1.720.950		
Finansielle leasingaktiver.....		1.373.152		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	10.097.561	145.197	8.369.173	10.241.155
Leasingforpligtelser.....	459.721	310.701	0	785.552
	10.557.282	455.898	8.369.173	11.026.707

NOTER

Note

**Eventualposter mv.
Eventualaktiver**

5

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 3.377 tkr., som ikke er indregnet i balancen.

Eventualforpligtelser

Ingen.

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 Torndalsgård A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Til sikkerhed for realkreditlån stort 10.098 tkr. er der udstedt realkreditpantebreve med pant i golfanlæg med bogført værdi 7.470 tkr. og grunde og bygninger i Torndalsgård A/S med bogført værdi 8.169 tkr. samt pant i lejekontrakt med Torndalsgård A/S.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der udstedt ejerpantebrev på 344 tkr. med pant i driftsmateriel med bogført værdi på 7 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter i såvel Hobro Golfbane ApS som moderselskab er tinglyst 2 stk sideordnede pantebreve nom. 6.000 tkr. i alt i ejendommen Torndalsvej 3 herunder golfanlæg med bogført værdi 7.470 tkr.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.373 tkr., er finansieret ved finansiel leasing. Leasingforpligtelser er pr. 31. december 2021 opgjort til 460 tkr.

Selskabet har indgået lejekontrakt med moderselskab på leje af grunde og bygninger, der er uopsigeligt indtil 31.12.2039 for både lejers og udlejers side. Den årlige leje udgør i 2021 ca. 366 tkr. Denne leje reguleres med 60 % af den procentvise årlige stigning i nettoprisindekset med udgangspunkt i nettoprisindekset pr. 01.01.2009.

	2021	2020
Medarbejderforhold		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1

7

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hobro Golfbane ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Indtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disse skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Golfanlæg, andre anlæg, driftmateriel 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Golfanlæg.....	50 år	25%
Andre anlæg, driftmateriel og inventar.....	3-10 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til opgjort kostpris svarende til dagsværdi eller (hvis lavere) nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne. Finansielt leasede aktiver afskrives som selskabets øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Tilgodehavender

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

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 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 på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.