



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nytorv 12, Box 170  
DK-9500 Hobro  
CVR-nr. 20 22 26 70

**TORNDALSGÅRD A/S**  
**TORNDALSVEJ 3, 9500 HOBRO**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 19. maj 2016

---

Kaj Nørby

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Torndalsgård A/S Torndalsvej 3 9500 Hobro  CVR-nr.: 26 87 07 71 Stiftet: 1. juli 2002 Hjemsted: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Niels Kristian Kirketerp Nielsen, formand Søren Vangsted Leif Holmgård Nielsen Poul Theilgård Mikkelsen Poul Erik Nielsen
<b>Direktion</b>	Poul Erik Nielsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nytorv 12, Box 170 9500 Hobro
<b>Pengeinstitut</b>	Jutlander Bank A/S Store Torv 9500 Hobro  Spar Nord Bank A/S Adelgade 31 9500 Hobro

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Torndalsgård 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 10. februar 2016

Direktion

\_\_\_\_\_  
Poul Erik Nielsen

Bestyrelse

\_\_\_\_\_  
Niels Kristian Kirketerp Nielsen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Søren Vangsted

\_\_\_\_\_  
Leif Holmgård Nielsen

\_\_\_\_\_  
Poul Theilgård Mikkelsen

\_\_\_\_\_  
Poul Erik Nielsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejerne i Torndalsgård A/S*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Torndalsgård A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hobro, den 10. februar 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er besiddelse og udlejning af fast ejendom og dertil knyttet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabet har pr. 8. juni 2015 foretaget en kapitalforhøjelse på nom 1.050.000 kr. ved kontant indskud til kurs 100.

Selskabet har pr. 8. juni 2015 foretaget en kapitalnedsættelse på nom 2.675.000 kr. ved overførsel til dækning af underskud.

Selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til finansiering af driften i 2016.

Baseret på de tiltrådte aftaler og selskabets forventninger til aktivitetsniveauet for såvel selskabet som datterselskabet for det kommende år vurderes selskabets likviditet at være sikret for det kommende år.

På dette grundlag er årsregnskabet udarbejdet ud fra en forudsætning om fortsat drift.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Torndalsgård A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil frages selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

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

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

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****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 disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0%

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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien. Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedernes underbalance.

### 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 er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>274.181</b>	<b>236.768</b>
Afskrivninger.....		-39.185	-39.185
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>234.996</b>	<b>197.583</b>
Resultat af kapitalandele.....		-262.217	-937.516
Finansielle omkostninger.....	1	-125.412	-136.635
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-152.633</b>	<b>-876.568</b>
Skat af årets resultat.....	2	-11.586	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-164.219</b>	<b>-876.568</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-164.219	-876.568
<b>I ALT</b> .....		<b>-164.219</b>	<b>-876.568</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		8.384.019	8.423.204
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>8.384.019</b>	<b>8.423.204</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		126.167	126.384
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>126.167</b>	<b>126.384</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>8.510.186</b>	<b>8.549.588</b>
Tilgodehavende leje.....		23.900	0
Tilgodehavender.....		23.900	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>23.900</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>8.534.086</b>	<b>8.549.588</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiekapital.....		3.725.000	5.350.000
Overført overskud.....		-1.892.088	-4.402.869
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>1.832.912</b>	<b>947.131</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		4.910.314	5.951.322
Gæld til tilknyttede selskaber.....		1.157.975	1.187.675
Selskabsskat.....		11.586	0
Anden gæld.....		621.299	463.460
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>6.701.174</b>	<b>7.602.457</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>6.701.174</b>	<b>7.602.457</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>8.534.086</b>	<b>8.549.588</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>
Tilknyttede virksomheder.....	60.044	58.326	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	65.368	78.309	
	<b>125.412</b>	<b>136.635</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	11.586	0	
	<b>11.586</b>	<b>0</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2015.....		8.873.831	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>		<b>8.873.831</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....		450.627	
Årets afskrivninger .....		39.185	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....</b>		<b>489.812</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>		<b>8.384.019</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2015.....		14.887.787	
Tilgang .....		262.000	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>		<b>15.149.787</b>	
Opskrivninger 1. januar 2015.....		-14.761.403	
Årets opskrivninger .....		-262.217	
<b>Opskrivninger 31. december 2015.....</b>		<b>-15.023.620</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>		<b>126.167</b>	
<b>Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)</b>			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Hobro Golfbane ApS, Mariagerfjord.....	126.167	-262.217	100 %

## NOTER

			Note
<b>Egenkapital</b>			<b>5</b>
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	5.350.000	-4.402.869	947.131
Kapitalforhøjelse.....	1.050.000		1.050.000
Kapitalnedsættelse.....	-2.675.000	2.675.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-164.219	-164.219
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>3.725.000</b>	<b>-1.892.088</b>	<b>1.832.912</b>
			<b>2015</b> kr.
Aktiekapital 1. januar 2005.....			6.000.000
11. september 2007, kapitaludvidelse kontant.....			3.800.000
29. oktober 2010, kapitaludvidelse kontant.....			600.000
11. november 2011, kapitaludvidelse kontant.....			1.920.000
11. november 2011, kapitalnedsættelse overført til overført underskud.....			-2.020.000
7. juli 2013, kapitalnedsættelse overført til overført underskud.....			-5.150.000
9. april 2014, kapitaludvidelse kontant.....			200.000
8. juni 2015, kapitalnedsættelse overført til overført underskud.....			-2.675.000
8. juni 2015, Kapitaludvidelse kontant.....			1.050.000
<b>Aktiekapital 31. december 2015.....</b>			<b>3.725.000</b>
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>6</b>
Selskabet har kautioneret for datterselskabets mellemværende med Jutlander Bank A/S.			
Selskabet har indgået uopsigelig bortforpagtningsaftale til 31. december 2038.			
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>7</b>
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter i såvel Torndalsgård A/S som datterselskab er tinglyst 2 stk. sideordnede pantebreve stor nom. 6.000 tkr. i alt i ejendommen Torndalsvej 3 med bogført værdi 8.384 tkr.			
Pantebreve respekterer gæld til realkreditinstitut i dattervirksomhed kr. 10.276 tkr. med pant i grunde og bygninger og baneanlæg.			

**NOTER****Note****Ejerforhold****8**

Følgende aktionærer er noteret i selskabets særlige aktionærfortegnelse over betydelige kapitalposter som ejende minimum 5% af stemmerne eller aktiekapitalen:

H.I.V.A. Invest ApS

Mågevej 20

9500 Hobro

Niels Kristian Kirketerp Nielsen

Aalborgvej 5

9500 Hobro

Søren Vangsted Holding A/S

Myhlenbergvej 56

9510 Arden

Kielstrup Holding A/S

Rømersvej 2, Kielstrup

9500 Hobro

BEPO A/S

Hegedalsvej 82

9500 Hobro

Jutlander Bank A/S

Store Torv

9500 Hobro

Østjydsk Bank A/S

Østergade 6-8

9550 Mariager