



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

**TORNDALSGÅRD A/S**  
**TORNDALSVEJ 3, 9500 HOBRO**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 21. maj 2019

---

Lars Møgelvang

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

**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>	Vagn Holtegård Bach, formand
	Søren Vangsted
	Leif Holmgård Nielsen
	Poul Theilgård Mikkelsen
	Poul Erik Nielsen
<b>Direktion</b>	Poul Erik Nielsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
	Jeppe Aakjærs Vej 10
	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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 22. marts 2019

Direktion:

---

Poul Erik Nielsen

Bestyrelse:

---

Vagn Holtegård Bach  
Formand

---

Søren Vangsted

---

Leif Holmgård Nielsen

---

Poul Theilgård Mikkelsen

---

Poul Erik Nielsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i Torndalsgård A/S*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Torndalsgård A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 22. marts 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34100

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

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

### Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for datterselskabet Hobro Golfbane ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 er der væsentlig usikkerhed knyttet til fastsættelse af værdien af golfbaneanlægget, hvilket skyldes, at markedsværdier for golfbaneanlæg er vanskelige at fastslå. Derved kan indregning og måling af hensættelse til kapitalandele i dattervirksomhed være forbundet med en væsentlig usikkerhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til finansiering af driften i 2019.

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 forsat drift.

### 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**

	<b>Note</b>	<b>2018</b> kr.	<b>2017</b> kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>336.020</b>	<b>326.849</b>
Afskrivninger.....		-39.586	-39.185
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>296.434</b>	<b>287.664</b>
Resultat af kapitalandele.....		-125.564	-434.127
Finansielle indtægter.....		0	157
Finansielle omkostninger.....	1	-685.287	-103.466
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-514.417</b>	<b>-249.772</b>
Skat af årets resultat.....	2	-28.078	-31.922
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-542.495</b>	<b>-281.694</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		-125.564	0
Overført resultat.....		-416.931	-281.694
<b>I ALT</b> .....		<b>-542.495</b>	<b>-281.694</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		8.287.964	8.305.649
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>8.287.964</b>	<b>8.305.649</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		0	125.564
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>125.564</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>8.287.964</b>	<b>8.431.213</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>8.287.964</b>	<b>8.431.213</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiekapital.....		3.725.000	3.725.000
Overført overskud.....		-2.900.466	-2.357.971
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>824.534</b>	<b>1.367.029</b>
Hensættelse til kapitalandele i dattervirksomheder.....		577.144	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>577.144</b>	<b>0</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		5.252.604	4.940.115
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		5.000	5.000
Gæld til tilknyttede selskaber.....		867.865	1.349.011
Selskabsskat.....		28.078	31.922
Anden gæld.....		732.739	738.136
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>6.886.286</b>	<b>7.064.184</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>6.886.286</b>	<b>7.064.184</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>8.287.964</b>	<b>8.431.213</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	8		
Medarbejderforhold	9		

## NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>
Tilknyttede virksomheder.....	52.852	48.348	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	632.435	55.118	
	<b>685.287</b>	<b>103.466</b>	
 <b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	28.078	31.922	
	<b>28.078</b>	<b>31.922</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2018.....		8.873.831	
Tilgang.....		21.901	
<b>Kostpris 31. december 2018.....</b>		<b>8.895.732</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....		568.182	
Årets afskrivninger .....		39.586	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....</b>		<b>607.768</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>		<b>8.287.964</b>	
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2018.....		15.904.787	
<b>Kostpris 31. december 2018.....</b>		<b>15.904.787</b>	
Opskrivninger 1. januar 2018.....		-15.779.223	
Årets opskrivninger .....		-125.564	
<b>Opskrivninger 31. december 2018.....</b>		<b>-15.904.787</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>		<b>0</b>	

## NOTER

## Note

## Egenkapital

5

	Aktiekapital	Reserve for netto opsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	3.725.000	0	-2.357.971	1.367.029
Overførsel negativ reserve.....		125.564	-125.564	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-125.564	-416.931	-542.495
<b>Egenkapital 31. december 2018.....</b>	<b>3.725.000</b>	<b>0</b>	<b>-2.900.466</b>	<b>824.534</b>

**Eventualposter mv.**  
**Eventualaktiver**  
Ingen.

6

**Eventualforpligtelser**  
Ingen.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildebeskatninger såsom udbytteskud mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

7

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 8.288 tkr.

Pantebreve respekterer gæld til realkreditinstitut i dattervirksomhed kr. 10.276 tkr. med pant i grunde og bygninger og baneanlæg.

**Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling**

8

I årsregnskabet for datterselskabet Hobro Golfbane ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 er der væsentlig usikkerhed knyttet til fastsættelse af værdien af golfbaneanlægget, hvilket skyldes, at markedsværdier for golfbaneanlæg er vanskelige at fastslå. Derved kan indregning og måling af hensættelse til kapitalandele i dattervirksomhed være forbundet med en væsentlig usikkerhed.

**Medarbejderforhold**

9

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  
1 (2017: 1)

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Torndalsgård A/S for 2018 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**

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.

**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.

**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:

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

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

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.

### 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.

### 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.