



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 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.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Torndalsgård A/S Torndalsvej 3 9500 Hobro
	CVR-nr.: 26 87 07 71 Stiftet: 1. juli 2002 Kommune: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Vagn Holtegård Bach, formand Søren Vangsted Leif Holmgård Nielsen Poul Theilgård Mikkelsen Poul Erik Nielsen
Direktion	Poul Erik Nielsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
Pengeinstitut	Sparekassen Danmark Adelgade 27 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 2021 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 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 14. marts 2022

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 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 14. marts 2022

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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har i året fået reetableret egenkapitalen via. en kapitalforhøjelse på 1.500 tkr., hvor der efterfølgende er sket en kapitalnedsættelse til dækning af underskud med 931 tkr.

Selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til finansiering af driften i 2022.

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

	Note	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		292.260	310.545
Afskrivninger.....		-39.623	-39.623
DRIFTSRESULTAT		252.637	270.922
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		7.197	0
Finansielle omkostninger.....	1	-65.102	-191.121
RESULTAT FØR SKAT		194.732	79.801
Skat af årets resultat.....	2	-45.913	-28.063
ÅRETS RESULTAT		148.819	51.738
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		148.819	51.738
I ALT		148.819	51.738

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		8.169.095	8.208.718
Materielle anlægsaktiver.....	3	8.169.095	8.208.718
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		0	0
Finansielle anlægsaktiver.....		0	0
ANLÆGSAKTIVER.....		8.169.095	8.208.718
Periodeafgrænsningsposter.....		0	17.301
Tilgodehavender.....		0	17.301
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		0	17.301
AKTIVER.....		8.169.095	8.226.019
PASSIVER			
Aktiekapital.....		2.431.250	1.862.500
Overført overskud.....		-279.884	-1.359.953
EGENKAPITAL.....		2.151.366	502.547
Hensættelse til udskudt skat.....		128	0
Hensættelse til kapitalandele i dattervirksomheder.....		1.204.051	1.211.248
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.204.179	1.211.248
Gæld til pengeinstitutter.....		4.519.637	5.101.671
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		5.000	5.000
Gæld til tilknyttede selskaber.....		37.864	248.868
Skyldig sambeskatningsbidrag.....		45.785	28.063
Anden gæld.....		205.264	1.128.622
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.813.550	6.512.224
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		4.813.550	6.512.224
PASSIVER.....		8.169.095	8.226.019
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	1.862.500	-1.359.953	502.547
Forslag til resultatdisponering.....		148.819	148.819
Kapitalforhøjelse.....	1.500.000		1.500.000
Kapitalnedsættelser.....	-931.250	931.250	0
Egenkapital 31. december 2021.....	2.431.250	-279.884	2.151.366

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Finansielle omkostninger			1
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	11.246	21.192	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	53.856	169.929	
	65.102	191.121	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	45.785	28.063	
Regulering af udskudt skat.....	128	0	
	45.913	28.063	
Materielle anlægsaktiver			3
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2021.....		8.895.732	
Kostpris 31. december 2021.....		8.895.732	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....		687.014	
Årets afskrivninger		39.623	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....		726.637	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		8.169.095	
Eventualposter mv.			4
Eventualforpligtelser			
Selskabet har stillet kaution for datterselskabs banklån i form af selvskyldner kaution. Banklån udgør pr. 31.12.21 4 tkr. med mulighed for maksimum 200 tkr.			
Selskabet kautionerer for datterselskabets gæld til realkreditinstitutter på 10.098 tkr.			
Hæftelse i sambeskatningen			
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildebeskatninger såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.			

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

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 8.169 tkr.

Pantebreve respekterer gæld til realkreditinstitut i dattervirksomhed kr. 10.098 tkr. med pant i grunde og bygninger i Torndalsgård A/S og baneanlæg i Hobro Golfbane ApS, hvor der er stillet sikkerhed i form af 2 realkreditpantebreve på hhv. 7.750 tkr. og 2.775 tkr.

Den bogførte værdi pr. 31.12.21 i baneanlæg i Hobro Golfbane ApS udgør 7.470 tkr.

Den bogførte værdi pr. 31.12.21 i grunde og bygninger i Torndalsgård A/S udgør 8.169 tkr.

2021

2020

Medarbejderforhold

6

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Torndalsgård A/S 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

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 salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Finansielle anlægsaktiver

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

Kapitalandele i 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives 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, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders 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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter negativ underbalance i datterselskab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.