



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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. maj 2023

Lars Møgelvang Hansen

CVR-NR. 26 87 07 71

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 Marie-Louise Kastberg Christensen
Direktion	Marie-Louise Kastberg Christensen
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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 15. maj 2023

Direktion:

Marie-Louise Kastberg
Christensen

Bestyrelse:

Vagn Holtegård Bach
Formand

Søren Vangsted

Leif Holmgård Nielsen

Poul Theilgård Mikkelsen

Marie-Louise Kastberg
Christensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Torndalsgård A/S

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Torndalsgård A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 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 og FSR - danske revisorerers 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 revisorerers 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.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har i strid med momsloven indberettet urigtige momsangivelser til Skattestyrelsen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Der er efter regnskabsårets udløb foretaget efterangivelse af moms for årets momsperioder med samlet nettoværdi på 0 kr.

Hobro, den 15. maj 2023

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.

Usædvanlige forhold

Selskabets ledelse har ændret skøn for scrapværdier for golfanlægget. Grundet den løbende forbedring og vedligeholdelse af golfanlægget anser ledelsen ikke at golfanlægget undergår væsentlig værdiforringelse, og har i den forbindelse ændret scrapværdier for golfanlægget.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har i året fusioneret med datterselskabet Hobro Golfklub ApS, og har overtaget og videreført dennes drift.

Selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til finansiering af driften i 2023.

Baseret på de tiltrådte aftaler og selskabets forventninger til aktivitetsniveauet 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	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		807.485	292.260
Afskrivninger.....		-431.911	-39.623
Andre driftsomkostninger.....		-150	0
DRIFTSRESULTAT		375.424	252.637
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	7.197
Finansielle omkostninger.....	1	-221.138	-65.102
RESULTAT FØR SKAT		154.286	194.732
Skat af årets resultat.....	2	128	-45.913
ÅRETS RESULTAT		154.414	148.819
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		154.414	148.819
I ALT		154.414	148.819

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		8.491.848	8.169.095
Golfanlæg.....		7.458.528	7.470.203
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		1.340.187	1.720.950
Materielle anlægsaktiver.....	3	17.290.563	17.360.248
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		0	0
Finansielle anlægsaktiver.....	4	0	0
ANLÆGSAKTIVER.....		17.290.563	17.360.248
Andre tilgodehavender.....		80.026	50.883
Tilgodehavender.....		80.026	50.883
Likvider.....		37.174	57.017
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		117.200	107.900
AKTIVER.....		17.407.763	17.468.148
PASSIVER			
Aktiekapital.....		2.431.250	2.431.250
Overført overskud.....		-125.470	-279.884
EGENKAPITAL.....		2.305.780	2.151.366
Hensættelse til udskudt skat.....		0	128
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		0	128
Gæld til realkreditinstitutter.....		9.809.074	9.952.364
Leasingforpligtelser.....		0	149.020
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	9.809.074	10.101.384
Gæld til realkreditinstitutter.....		145.045	145.197
Leasingforpligtelser.....		0	310.701
Gæld til pengeinstitutter.....		4.644.422	4.524.108
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		30.000	30.000
Anden gæld.....		473.442	205.264
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.292.909	5.215.270
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		15.101.983	15.316.654
PASSIVER.....		17.407.763	17.468.148
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	2.431.250	-279.884	2.151.366
Forslag til resultatdisponering.....		154.414	154.414
Egenkapital 31. december 2022.....	2.431.250	-125.470	2.305.780

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Finansielle omkostninger			1
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	11.246	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	221.138	53.856	
	221.138	65.102	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	45.785	
Regulering af udskudt skat.....	-128	128	
	-128	45.913	
Materielle anlægsaktiver			3
	Grunde og bygninger	Golfanlæg	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2022.....	8.895.732	10.060.391	4.585.783
Tilgang.....	362.376	0	259.100
Afgang.....	0	0	-610.000
Kostpris 31. december 2022.....	9.258.108	10.060.391	4.234.883
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	726.637	2.590.188	2.864.833
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	0	-350.750
Årets afskrivninger	39.623	11.675	380.613
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	766.260	2.601.863	2.894.696
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022..	8.491.848	7.458.528	1.340.187
Finansielle anlægsaktiver			4
			Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2022.....			15.904.787
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed.....			-15.904.787
Kostpris 31. december 2022.....			0
Værdireguleringer 1. januar 2022.....			-15.904.787
Årets resultat			7.197
Værdiregulering ved tilgang ved fusion og køb af virksomhed.....			15.904.787
Andre reguleringer.....			-7.197
Værdireguleringer 31. december 2022.....			0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....			0

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					5
	31/12 2022	Afdrag	Restgæld	31/12 2021	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	9.954.119	145.045	7.987.453	9.952.364	
Leasingforpligtelser.....	0	0	0	149.020	
	9.954.119	145.045	7.987.453	10.101.384	
 Eventualposter mv.					 6
Selskabet har et potentielt udskudt skatteaktiv på 3.245 tkr., som ikke er indregnet i balancen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 7
Til sikkerhed for realkreditlån stort 9.954 tkr. er der udstedt realkreditpantebreve med pant i golfanlæg med bogført værdi 7.459 tkr. og grunde og bygninger med bogført værdi 8.492 tkr.					
Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der udstedt ejerpantebrev på 344 tkr. med pant i driftsmateriel med bogført værdi på 0 tkr.					
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er tinglyst 2 stk sideordnede pantebreve nom. 6.000 tkr. i alt i grunde og bygninger med bogført værdi 8.492 samt golfanlæg med bogført værdi 7.459 tkr.					
			2022	2021	
 Medarbejderforhold					 8
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Torndalsgård A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Selskabet har ændret skønnet for scrapværdier af golfanlæg. I forbindelse med fusionen af det tidligere datterselskab Hobro Golfbane ApS, har selskabet overtaget golfanlægget beliggende i Hobro. Ledelsen har i forbindelse med fusionen ændret skøn for scrapværdien af golfanlægget. Det er ledelsens vurdering at golfanlægget ikke har væsentlig værdiforringelse efter anlægning, da der løbende vedligeholdes og forbedres på hele golfanlægget. Ændringen i skønnet betyder således at de årlige afskrivninger på golfanlægget nedbringes med kr. 139.233.

Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da årets tal indeholder aktiviteten for det tidligere datterselskab Hobro Golfbane ApS.

Sammenligningstallene i balancen består af fusionsbalancen mellem Torndalsgård A/S og Hobro Golfbane ApS.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver..

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 %
Golfanlæg.....	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-10 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.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatte.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.