



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 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. april 2024

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	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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 15. februar 2024

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

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Torndalsgård A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 15. februar 2024

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.

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	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		843.557	807.485
Afskrivninger.....		-372.864	-431.911
Andre driftsomkostninger.....		-20.167	-150
DRIFTSRESULTAT		450.526	375.424
Finansielle omkostninger.....	1	-309.114	-221.138
RESULTAT FØR SKAT		141.412	154.286
Skat af årets resultat.....	2	0	128
ÅRETS RESULTAT		141.412	154.414
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		141.412	154.414
I ALT		141.412	154.414

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		8.489.913	8.491.848
Golfanlæg.....		7.446.853	7.458.528
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		1.175.643	1.340.187
Materielle anlægsaktiver.....	3	17.112.409	17.290.563
ANLÆGSAKTIVER.....		17.112.409	17.290.563
Andre tilgodehavender.....		0	80.026
Tilgodehavender.....		0	80.026
Likvider.....		1.626	37.174
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.626	117.200
AKTIVER.....		17.114.035	17.407.763
PASSIVER			
Aktiekapital.....		2.431.250	2.431.250
Overført overskud.....		15.942	-125.470
EGENKAPITAL.....		2.447.192	2.305.780
Gæld til realkreditinstitutter.....		9.538.868	9.809.074
Leasingforpligtelser.....		162.459	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	9.701.327	9.809.074
Gæld til realkreditinstitutter.....		271.960	145.045
Gæld til pengeinstitutter.....		4.055.228	4.644.422
Gæld leasingforpligtelse.....		23.536	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		30.000	30.000
Anden gæld.....		584.792	473.442
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.965.516	5.292.909
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		14.666.843	15.101.983
PASSIVER.....		17.114.035	17.407.763
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	2.431.250	-125.470	2.305.780
Forslag til resultatdisponering.....		141.412	141.412
Egenkapital 31. december 2023.....	2.431.250	15.942	2.447.192

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Finansielle omkostninger			1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	309.114	221.138	
	309.114	221.138	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	0	-128	
	0	-128	
Materielle anlægsaktiver			3
	Grunde og bygninger	Golfanlæg	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2023.....	9.258.108	10.060.391	4.234.883
Tilgang.....	38.327	0	239.800
Afgang.....	0	0	-154.000
Kostpris 31. december 2023.....	9.296.435	10.060.391	4.320.683
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	766.260	2.601.863	2.894.696
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	0	-70.583
Årets afskrivninger	40.262	11.675	320.927
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	806.522	2.613.538	3.145.040
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..	8.489.913	7.446.853	1.175.643
Finansielle leasingaktiver.....			235.803
Langfristede gældsforpligtelser			4
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	9.810.828	271.960	7.423.796
Leasingforpligtelser.....	185.995	23.536	0
	9.996.823	295.496	7.423.796
Eventualposter mv.			5
Selskabet har et potentielt udskudt skatteaktiv på 3.212 tkr., som ikke er indregnet i balancen.			

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Til sikkerhed for realkreditlån stort 9.811 tkr. er der udstedt realkreditpantebreve med pant i golfanlæg med bogført værdi 7.447 tkr. og grunde og bygninger med bogført værdi 8.490 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 8.490 samt golfanlæg med bogført værdi 7.447 tkr.

2023

2022

Medarbejderforhold

7

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Torndalsgård A/S for 2023 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.

Andre driftsomkostninger

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

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 af resultat

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, golfanlæg samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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	70%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-10 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsspris 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

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.