

Torupfonden

Stationsvej 1
3390 Hundested

CVR-nr. 39 65 84 29

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på fondens årsregnskabsmøde den
7. maj 2024

Peter Plant
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Fondsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	11
Balance pr. 31. december 2023	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Torupfonden.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til godkendelse på fondens årlige regnskabsmøde.

Torup, den 23. april 2024

Bestyrelse

Dann Sidenius
formand

Peter Albert Plant

Lisbeth Hansen

Søren Viborg Fritzsche

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ledelsen i Torupfonden

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Torupfonden for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af fonden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's 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 revisionsbevis 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 fondens 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 fonden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af fondens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om fondens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at fonden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Frederiksværk, den 23. april 2024

Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
CVR-nr. 17 52 43 05

Dennis Mikkelsen
Registreret revisor
mne33799

Fondsoplysninger

Fonden

Torupfonden
Stationsvej 1
3390 Hundested

Hjemmeside: www.torupfonden.dk

CVR-nr.: 39 65 84 29

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 29. marts 2018

Regnskabsår: 6. regnskabsår

Hjemsted: Halsnæs

Bestyrelse

Dann Sidenius, formand
Peter Albert Plant
Lisbeth Hansen
Søren Viborg Fritzsche

Revision

Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
Nørregade 1, 1.th
3300 Frederiksværk

Pengeinstitut

Andelskassen Fælleskassen
Bernhard Bangs Allé 27
2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens formål er fortsat at fremme udviklingen af Torup i en økologisk, økonomisk og socialt bæredygtig retning, jf. fondens formålsparagraf.

Aktiviteten i disse år består primært i støtte til etablering af en ny, bæredygtig udvidelse af landsbyen Torup. Fonden har til det formål købt Hvidelandsgården med ca. 5 ha jord, som efterfølgende har fået byzone-status, samt 5,6 ha landbrugsjord, som bl.a. reserveres til etablering af rensningsanlæg for den kommende bebyggelse. Lokalplanen for Hvidelandsgården blev ikke som først forventet vedtaget i foråret 2019, men først i september. Dette har betydet, at hele projekt med salg af optioner og byggegrunde, som finansieringsgrundlag for byggemodning blev forsinket med mindst 1 år.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Fondens resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 18.340, og fondens balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 593.964.

Udviklingen i fondens aktiviteter har også i 2023 været præget af tidligere udfordringer i form af corona-pandemi, Barslunds konkurs (som endnu ikke er afsluttet, men fortsat ikke forventes at give fonden yderligere udgifter) og den generelle udvikling i kapitalmarkedet.

Byggemodningen for etape 1, som gik i stå i forbindelse med konkursen, er nu delvist gennemført, men der udestår fortsat mindre opgaver med vej- og stibelysning, renovationsområde mm.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ved udgangen af april solgt yderligere fire grunde og der er et par grundsalg på vej. Derudover kan det nævnes at Halsnæs Kommune er ansøgt om støtte til opførelse af 20-25 almennyttige lejeboliger. Denne ansøgning forventes behandlet i forbindelse med kommunens budgetforhandlinger i 2024.

Redegørelse for god fondsledelse

Der henvises til fondens hjemmeside www.torupfonden.dk for redegørelse for god fondsledelse.

Redegørelse for fondens uddelingspolitik

Der henvises til fondens hjemmeside www.torupfonden.dk for en beskrivelse af fondens uddelingspolitik.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Torupfonden for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 fragå 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter Salg af købsoptioner på grundstykker og parceller samt tilskud fra Erhvervsstyrelsen/Landdistriktpuljen. Tilskuddet udbetales i rater og indregnes i årsrapporten på udbetalingstidspunktet. Den afsluttende rate medtages ved projektperiodens udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Øvrige bygninger	50 år
------------------	-------

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter herunder på doneringskonti.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Nettoomsætning		2.463.771	5.508.211
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-1.295.676	-3.287.131
Andre eksterne omkostninger		<u>-287.254</u>	<u>-314.233</u>
Bruttoresultat		880.841	1.906.847
Personaleomkostninger	1	<u>-178.204</u>	<u>-208.055</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		702.637	1.698.792
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-58.680</u>	<u>-58.680</u>
Resultat før finansielle poster		643.957	1.640.112
Finansielle indtægter		5.657	0
Finansielle omkostninger		<u>-619.761</u>	<u>-391.032</u>
Resultat før skat		29.853	1.249.080
Skat af årets resultat		<u>-11.513</u>	<u>-242.133</u>
Årets resultat		<u>18.340</u>	<u>1.006.947</u>
Overført til uddelingsrammen		0	181.485
Overført resultat		<u>18.340</u>	<u>825.462</u>
		<u>18.340</u>	<u>1.006.947</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.756.640</u>	<u>2.815.320</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.756.640</u>	<u>2.815.320</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		155.657	0
Deposita		<u>1.133</u>	<u>1.133</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>156.790</u>	<u>1.133</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.913.430</u>	<u>2.816.453</u>
Færdigvarer og handelsvarer		<u>11.402.309</u>	<u>12.175.387</u>
Varebeholdninger		<u>11.402.309</u>	<u>12.175.387</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	3.000
Andre tilgodehavender		4.887	4.887
Periodeafgrænsningsposter		<u>1.286</u>	<u>52.771</u>
Tilgodehavender		<u>6.173</u>	<u>60.658</u>
Likvide beholdninger		<u>1.540.509</u>	<u>150.000</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>12.948.991</u>	<u>12.386.045</u>
Aktiver i alt		<u>15.862.421</u>	<u>15.202.498</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Grundkapital		300.000	300.000
Overført resultat		<u>293.964</u>	<u>275.624</u>
Egenkapital		<u>593.964</u>	<u>575.624</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>109.461</u>	<u>97.948</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>109.461</u>	<u>97.948</u>
Andre kreditinstitutter		3.340.000	3.340.000
Deposita		<u>44.250</u>	<u>33.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>3.384.250</u>	<u>3.373.000</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	300.000	300.000
Banker		7.496.262	6.557.690
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.392.970	3.907.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		74.123	238.654
Anden gæld		<u>511.391</u>	<u>152.382</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>11.774.746</u>	<u>11.155.926</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>15.158.996</u>	<u>14.528.926</u>
Passiver i alt		<u>15.862.421</u>	<u>15.202.498</u>

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Grundkapital</u>	<u>Overfør resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	300.000	275.624	575.624
Årets resultat	<u>0</u>	<u>18.340</u>	<u>18.340</u>
Egenkapital 31. december 2023	<u>300.000</u>	<u>293.964</u>	<u>593.964</u>

Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	161.612	187.786
Pensioner	14.773	18.241
Andre omkostninger til social sikring	<u>1.819</u>	<u>2.028</u>
	<u>178.204</u>	<u>208.055</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
Der er ingen incitamentsprogrammer til ledelse eller bestyrelse.		
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>58.680</u>	<u>58.680</u>
	<u>58.680</u>	<u>58.680</u>
3 Oplysning om dagsværdi		
Andre værdipapirer og kapitalandele		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>5.657</u>	<u>0</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>155.657</u>	<u>0</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Ga	31. december	Afdrag	Restgæ
	1. januar 2023	2023	næste år	efter 5 år
Andre kreditinstitutter	3.640.000	3.640.000	300.000	0
Deposita	33.000	44.250	0	0
	<u>3.673.000</u>	<u>3.684.250</u>	<u>300.000</u>	<u>0</u>

5 Eventualforpligtelser

Fonden har påtaget sig en forpligtelse til renovering og etablering af fælleshus og-arealer til brug for beboerne i udstykningsen. Fondens ledelse kender ikke det præcise beløbsmæssige omfang eller tidsmæssige placering, men det anslås at det vil være en forpligtelse i størrelsesordenen 0,7-1,0 mio. kr.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Fonden har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 11.340 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 8.000 til sikkerhed for bankgæld.

Dann Sidenius

Navnet returneret af dansk MitID var:
Dann Sidenius
Bestyrelsesformand
På vegne af Torupfonden
ID: 58791f12-654f-4fb4-839f-18e7657a672f
Tidspunkt for underskrift: 21-05-2024 kl.: 17:48:36
Underskrevet med MitID



Peter Plant

Navnet returneret af dansk MitID var:
Peter Albert Plant
Bestyrelsesmedlem
På vegne af Torupfonden
ID: a9689b69-8f15-432b-9eef-0babddb28484
Tidspunkt for underskrift: 16-05-2024 kl.: 17:06:48
Underskrevet med MitID



Peter Plant

Navnet returneret af dansk MitID var:
Peter Albert Plant
Dirigent
På vegne af Torupfonden
ID: a9689b69-8f15-432b-9eef-0babddb28484
Tidspunkt for underskrift: 16-05-2024 kl.: 17:06:48
Underskrevet med MitID



Søren Fritzsche

Navnet returneret af dansk MitID var:
Søren Viborg Fritzsche
Bestyrelsesmedlem
På vegne af Torupfonden
ID: 443fd267-8fd9-4046-8393-11dcfac12017
Tidspunkt for underskrift: 17-05-2024 kl.: 08:00:09
Underskrevet med MitID



Lisbeth Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lisbeth Hansen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af Torupfonden
ID: 591d4033-ea00-40f2-b730-a8339214657b
Tidspunkt for underskrift: 16-05-2024 kl.: 12:28:35
Underskrevet med MitID



Dennis Mikkelsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Dennis Mikkelsen
Registreret revisor
På vegne af Nærrevision A/S
ID: 1b6e575c-0ebd-4585-b5e0-6d31ad8caec1
Tidspunkt for underskrift: 21-05-2024 kl.: 18:19:19
Underskrevet med MitID

