

# Torupfonden

Stationsvej 1  
3390 Hundested

CVR-nr. 39 65 84 29

Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på fondens årlige regnskabsmøde den  
9. maj 2022

---

Peter Plant  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Fondsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 4. maj 2022

### Bestyrelse

Lisbeth Hansen  
formand

Bjørn Born Sylvest

Hanne Koefoed Olsen

Søren Viborg Fritzsche

Peter Albert Plant

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Til ledelsen i Torupfonden*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Torupfonden for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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.

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vort 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

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.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 4. maj 2022

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

Dennis Mikkelsen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne33799

## Fondsoplysninger

### Fonden

Torupfonden  
Stationsvej 1  
3390 Hundested

Hjemmeside: [www.torupfonden.dk](http://www.torupfonden.dk)

CVR-nr.: 39 65 84 29

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 29. marts 2018

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hjemsted: Halsnæs

### Bestyrelse

Lisbeth Hansen, formand  
Bjørn Born Sylvest  
Hanne Koefoed Olsen  
Søren Viborg Fritzsche  
Peter Albert Plant

### 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 – uændret fra tidligere år - at fremme udviklingen af Torup i en økologisk, økonomisk og socialt bæredygtig retning. Bæredygtighed skal forstås i forhold til: Det naturmæssige grundlag, fremme genanvendelse og andre intelligente løsninger på resurseforbrug, økonomisk bæredygtighed ved at tage vare på økonomiske resurser til gavn for en større, lokal kreds og geninvestere i lokale løsninger og socialt inkluderende aktiviteter og tiltag.

Aktiviteten består primært i støtte til etablering af en ny, bæredygtig udvidelse af landsbyen Torup. Fonden har til det formål købt Hvidelandsgården med i alt ca. 5 ha jord, som efterfølgende har fået byzone-status, samt 5,6 ha landbrugsjord, som skal sikre mulighed for selvforsyning af områdets fremtidige beboere. 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 2021 udviser et underskud på kr. 162.014, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. -249.839.

Restriktionerne i forbindelse med Coronapandemien har gjort det vanskeligt at afvikle informationsmøder og andre salgsfremmende initiativer, og der er derfor stadig ikke solgt så mange byggegrunde som forventet.

Byggemodningen kom som planlagt i gang i foråret 21, men den nåede desværre ikke at blive afsluttet inden vores entreprenørs (Barslund) konkurs i november 21.

Byggemodningen gik i stå i forbindelse med konkursen, og fonden har stadig ikke fået afsluttet et eventuelt mellemværende med konkursboet, men vi forventer sagen lukket i indeværende år og uden yderligere udgifter for fonden.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er udstykningen af grunde kommet i gang. Det har betydet, at de fleste grundkøbere nu er i færd med at tage skøde på deres grund. Dermed frigives købesummerne til fonden, som dermed får balance i sine budgetter.

Det er bestyrelsens forventning af der i sommeren 2022 sælges flere byggegrunde, hvilket vil sikre det fremtidige grundlag for at opnå den ønskede finansiering til at kunne gennemføre projektet. Byggegrundene sælges til medlemmer af Foreningen Hvideland, og der opleves fortsat en stor interesse for at komme med i projektet. Fonden forventer således at komme ud af regnskabsåret 2022 med et positivt resultat.



## **Ledelsesberetning**

### **Redegørelse for god fondsledelse**

Der henvises til fondens hjemmeside [www.torupfonden.dk](http://www.torupfonden.dk) for redegørelse for god fondsledelse.

### **Redegørelse for fondens uddelingspolitik**

Der henvises til fondens hjemmeside [www.torupfonden.dk](http://www.torupfonden.dk) for en beskrivelse af fondens uddelingspolitik.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Torupfonden for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### 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

### Bruttoresultat

Fonden anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **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 finansiell 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Øvrige bygninger 50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Varebeholdninger

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

Nettorealisationseværdien 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.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>577.711</b>	<b>474.686</b>
Andre eksterne omkostninger		<u>-246.861</u>	<u>-233.563</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>330.850</b>	<b>241.123</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-174.574</u>	<u>-164.903</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>156.276</b>	<b>76.220</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-60.000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>96.276</b>	<b>76.220</b>
Finansielle omkostninger		<u>-303.986</u>	<u>-374.255</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-207.710</b>	<b>-298.035</b>
Skat af årets resultat		<u>45.696</u>	<u>55.516</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-162.014</u></b>	<b><u>-242.519</u></b>
Overført resultat		<u>-162.014</u>	<u>-242.519</u>
		<b><u>-162.014</u></b>	<b><u>-242.519</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>2.940.000</u>	<u>3.000.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.940.000</b></u>	<u><b>3.000.000</b></u>
Deposita		<u>1.133</u>	<u>1.133</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.133</b></u>	<u><b>1.133</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.941.133</b></u>	<u><b>3.001.133</b></u>
Færdigvarer og handelsvarer		<u>13.120.623</u>	<u>4.175.716</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<u><b>13.120.623</b></u>	<u><b>4.175.716</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	12.300
Andre tilgodehavender		1.329.821	19.618
Udskudt skatteaktiv		144.185	98.489
Periodeafgrænsningsposter		<u>1.100</u>	<u>957</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>1.475.106</b></u>	<u><b>131.364</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>150.000</b></u>	<u><b>599.197</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>14.745.729</b></u>	<u><b>4.906.277</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>17.686.862</b></u></u>	<u><u><b>7.907.410</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Grundkapital		300.000	300.000
Overført resultat		-549.839	-387.824
<b>Egenkapital</b>		<b>-249.839</b>	<b>-87.824</b>
Andre kreditinstitutter		3.340.000	3.640.000
Deposita		8.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b>3.348.000</b>	<b>3.640.000</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	300.000	0
Banker		5.248.690	4.151.780
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.850.114	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	21.500
Anden gæld		164.897	181.954
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>14.588.701</b>	<b>4.355.234</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>17.936.701</b>	<b>7.995.234</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>17.686.862</b>	<b>7.907.410</b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Grundkapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	300.000	-387.825	-87.825
Årets resultat	0	-162.014	-162.014
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b><u>300.000</u></b>	<b><u>-549.839</u></b>	<b><u>-249.839</u></b>



## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	158.989	149.610
Pensioner	13.860	13.324
Andre omkostninger til social sikring	1.725	1.496
Andre personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>473</u>
	<b><u>174.574</u></b>	<b><u>164.903</u></b>

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<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>60.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>60.000</u></b>	<b><u>0</u></b>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld <u>1. januar 2021</u>	Gæld 31. december <u>2021</u>	Afdrag næste år <u></u>	Restgæld efter 5 år <u></u>
Andre kreditinstitutter	3.640.000	3.640.000	300.000	0
Deposita	<u>0</u>	<u>8.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>3.640.000</u></b>	<b><u>3.648.000</u></b>	<b><u>300.000</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Noter

### 4 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Fonden har tabt mere end halvdelen af grundkapitalen. Fondens bestyrelse har afholdt flere bestyrelsesmøder herom og det er bestyrelsens forventning, at fondens kapital vil blive reableret via egen indtjening indenfor de kommende to regnskabsår. Bestyrelsen har ydermere udarbejdet et budget der underbygger dette.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Fonden har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 8.340 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 5.000 til sikkerhed for bankgæld.