

Torupfonden

Stationsvej 1
3390 Hundested

CVR-nr. 39 65 84 29

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på fondens årlige regnskabsmøde den
25. april 2023

Catalina O. Sommer
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Fondsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	12
Balance pr. 31. december 2022	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 18. april 2023

Direktion

Bestyrelse

Peter Albert Plant
formand

Bjørn Born Sylvest

Hanne Koefoed Olsen

Søren Viborg Fritzsche

Lisbeth Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ledelsen i Torupfonden

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Torupfonden for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 18. april 2023

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

CVR-nr.: 39 65 84 29

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 29. marts 2018

Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemsted: Halsnæs

Bestyrelse

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

Direktion

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 2022 udviser et overskud på kr. 1.006.947, og fondens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 575.624.

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

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke fondens finansielle stilling.

Redegørelse for god fondsledelse

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

Ledelsesberetning

Redegørelse for fondens uddelingspolitik

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Torupfonden for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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

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 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.

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. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

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

Nettorealiseringsværdien 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 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Nettoomsætning		5.508.211	577.711
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-3.287.131	0
Andre eksterne omkostninger		-314.233	-246.861
Bruttoresultat		1.906.847	330.850
Personaleomkostninger	1	-208.055	-174.574
Resultat før af- og nedskrivninger		1.698.792	156.276
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-58.680	-60.000
Resultat før finansielle poster		1.640.112	96.276
Finansielle omkostninger		-391.032	-303.986
Resultat før skat		1.249.080	-207.710
Skat af årets resultat		-242.133	45.696
Årets resultat		1.006.947	-162.014
Overført til uddelingsrammen		181.485	0
Overført resultat		825.462	-162.014
		1.006.947	-162.014

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.815.320</u>	<u>2.940.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.815.320</u>	<u>2.940.000</u>
Deposita		<u>1.133</u>	<u>1.133</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.133</u>	<u>1.133</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.816.453</u>	<u>2.941.133</u>
Færdigvarer og handelsvarer		<u>12.175.387</u>	<u>13.120.623</u>
Varebeholdninger		<u>12.175.387</u>	<u>13.120.623</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.000	0
Andre tilgodehavender		4.887	1.329.821
Udskudt skatteaktiv		0	144.185
Periodeafgrænsningsposter		<u>52.771</u>	<u>1.100</u>
Tilgodehavender		<u>60.658</u>	<u>1.475.106</u>
Likvide beholdninger		<u>150.000</u>	<u>150.000</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>12.386.045</u>	<u>14.745.729</u>
Aktiver i alt		<u>15.202.498</u>	<u>17.686.862</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Grundkapital		300.000	300.000
Overført resultat		275.624	-549.839
Egenkapital		<u>575.624</u>	<u>-249.839</u>
Hensættelse til udskudt skat		97.948	0
Hensatte forpligtelser i alt		<u>97.948</u>	<u>0</u>
Andre kreditinstitutter		3.340.000	3.340.000
Deposita		33.000	8.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>3.373.000</u>	<u>3.348.000</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	300.000	300.000
Banker		6.557.690	5.248.690
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.907.200	8.850.114
Leverandører af varer og tjenesteydelser		238.654	25.000
Anden gæld		152.382	164.897
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>11.155.926</u>	<u>14.588.701</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>14.528.926</u>	<u>17.936.701</u>
Passiver i alt		<u>15.202.498</u>	<u>17.686.862</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Grundkapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Hensat til uddelinger</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	300.000	-549.838	0	-249.838
Årets uddelinger	0	0	-181.485	-181.485
Årets resultat	0	825.462	181.485	1.006.947
Egenkapital 31. december 2022	<u>300.000</u>	<u>275.624</u>	<u>0</u>	<u>575.624</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	187.786	158.989
Pensioner	18.241	13.860
Andre omkostninger til social sikring	2.028	1.725
	<u>208.055</u>	<u>174.574</u>
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>58.680</u>	<u>60.000</u>
	<u>58.680</u>	<u>60.000</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	3.640.000	3.640.000	300.000	0
Deposita	<u>8.000</u>	<u>33.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>3.648.000</u>	<u>3.673.000</u>	<u>300.000</u>	<u>0</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Fonden har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 10.340 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 7.000 til sikkerhed for bankgæld.