

**Tortuga ApS  
Omøvej 5  
4220 Korsør**

**CVR-nummer: 26 55 90 81**

**ÅRSRAPPORT  
1. juli 2022 - 30. juni 2023**

**(22. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_\_/\_\_\_ 2023

\_\_\_\_\_  
Dirigent

HE Revision  
Registreret revisions-  
anpartsselskab

Nygade 25B  
DK-4220 Korsør

Tlf. 58 35 12 10

he@he-revision.dk  
www.he-revision.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Tortuga ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 13. december 2023

### **Direktion**

Jesper Bøjesen Pedersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Tortuga ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tortuga ApS for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Korsør, den 13. december 2023

HE Revision  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 29404992

Henrik Lund Eriksen  
Registreret revisor  
mne16345

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Tortuga ApS Omøvej 5 4220 Korsør
	E-mail: ap@ddb-data.dk CVR-nr.: 26 55 90 81 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Jesper Bøjesen Pedersen
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Sjælland-Fyn Schweizerpladsen 6 4200 Slagelse
<b>Revisor</b>	HE Revision Registreret Revisionsanpartsselskab Nygade 25B 4220 Korsør

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at eje og udleje en ejendom i Korsør.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Tortuga ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Investeringsejendommenes driftsomkostninger**

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

### **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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### **Skat af årets 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

### **Skat**

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes 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. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi 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, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### **Andre værdipapirer**

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Egenkapital**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder samt kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

	2022/23 kr.	2021/22 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>87.082</b>	<b>-29</b>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	<b>87.082</b>	<b>-29</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-70.000	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>17.082</b>	<b>-29</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	97.998	138
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	98.118	8
Andre finansielle indtægter	413	0
Andre finansielle omkostninger	-314	-74
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>213.297</b>	<b>43</b>
Skat af årets resultat	-40.744	-1
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>172.553</b>	<b>42</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	114
Årets henlæggelse til øvrige lovpligtige reserver	-27.002	36
Overført resultat	81.755	-108
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>172.553</b>	<b>42</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2023  
AKTIVER

	2023 kr.	2022 tkr.
1 Grunde og bygninger	1.750.000	1.820
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.750.000</b>	<b>1.820</b>
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	209.272	237
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.102.245	1.015
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1.311.517</b>	<b>1.252</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.061.517</b>	<b>3.072</b>
Selskabsskat	0	13
Andre tilgodehavender	3.499	2
<b>Tilgodehavender</b>	<b>3.499</b>	<b>15</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>160.737</b>	<b>190</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>164.236</b>	<b>205</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>3.225.753</b>	<b>3.277</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2023  
PASSIVER

	2023 kr.	2022 tkr.
Virksomhedskapital	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	9.272	36
Overført resultat	2.609.436	2.528
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	114
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>2.861.508</b>	<b>2.803</b>
Deposita	79.749	67
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>79.749</b>	<b>67</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5
Gæld til tilknyttede virksomheder	242.578	402
Selskabsskat	36.918	0
Anden gæld	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>284.496</b>	<b>407</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>364.245</b>	<b>474</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>3.225.753</b>	<b>3.277</b>

- 3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38  
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023 kr.	2022 tkr.
Virksomhedskapital primo	125.000	125
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo	36.274	0
Årets bevægelse, resultatdisponering	-27.002	36
<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo</b>	<b>9.272</b>	<b>36</b>
Overført resultat, primo	2.527.681	2.636
Årets resultat	199.555	6
Foreslået udbytte	-117.800	-114
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>2.609.436</b>	<b>2.528</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	114.400	113
Foreslået udbytte	117.800	114
Udloddet udbytte	-114.400	-113
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo</b>	<b>117.800</b>	<b>114</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>2.861.508</b>	<b>2.803</b>

## NOTER

	Grunde og bygninger
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo	2.613.199
Kostpris 30. juni 2023	2.613.199
Af-/nedskrivninger, primo	-793.199
Årets af-/nedskrivninger	-70.000
Af-/nedskrivninger 30. juni 2023	-863.199
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.750.000</b>

Ejendommens dagsværdi er beregnet ud fra budgetterede nettolejeindtægter og med en afkastsat på hhv. 7,50 % for boligdelen og 9,50 % for erhvervsdelen.

	2023 kr.	2022 tkr.
<b>2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris, primo	200.000	200
Kostpris 30. juni 2023	200.000	200
Op- og nedskrivninger primo	36.274	-101
Årets resultatandele	97.998	138
Udloddet udbytte	-125.000	0
Op- og nedskrivninger 30. juni 2023	9.272	37
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>	<b>209.272</b>	<b>237</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
DDB Data ApS	100 %	209.272	97.998

## NOTER

	2023 kr.	2022 tkr.
<b>3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>		
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Udlejningsejendomme	1.750.000	1.820
Noterede værdipapirer	1.102.243	1.016
	<u>2.852.243</u>	<u>2.836</u>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
Noterede værdipapirer	86.478	0
	<u>86.478</u>	<u>0</u>
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen		
Noterede værdipapirer	0	68
Udlejningsejendomme	70.000	0
	<u>70.000</u>	<u>68</u>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. juni 2023 kr. 64.034. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jesper Bøjesen Pedersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Bøjesen Pedersen

Direktør

ID: 31482338-aaa8-47f9-b64e-fcad6bc8e728

Tidspunkt for underskrift: 15-12-2023 kl.: 11:38:00

Underskrevet med MitID



## Henrik Lund Eriksen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Lund Eriksen

Revisor

ID: e38578f7-c1e6-4293-bb1c-45c9500b9e68

Tidspunkt for underskrift: 15-12-2023 kl.: 11:39:16

Underskrevet med MitID



## Jesper Bøjesen Pedersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Bøjesen Pedersen

Dirigent

ID: 31482338-aaa8-47f9-b64e-fcad6bc8e728

Tidspunkt for underskrift: 15-12-2023 kl.: 11:40:37

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: aa840bpQtpt251397061

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).