



Tlf.: 96 79 19 00
skagen@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Spliidsvej 25 A
DK-9990 Skagen
CVR-nr. 20 22 26 70

S 433 GITTE TORBEN INVEST, SKAGEN APS

RIMMERVEJ 45, 9990 SKAGEN

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. juni 2023

Erik R. Rasmussen, dirigent

CVR-NR. 36 98 87 54

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	S 433 GITTE TORBEN INVEST, SKAGEN ApS Rimmervej 45 9990 Skagen
	CVR-nr.: 36 98 87 54 Stiftet: 30. juni 2015 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Erik Rejnholt Rasmussen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Spliidsvej 25 A 9990 Skagen
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S Sct. Laurentii Vej 32 9990 Skagen Nordjyske Bank A/S Sct. Laurentii Vej 39B 9990 Skagen

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for S 433 GITTE TORBEN INVEST, SKAGEN ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 27. juni 2023

Direktion:

Erik Rejnholt Rasmussen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i S 433 GITTE TORBEN INVEST, SKAGEN ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for S 433 GITTE TORBEN INVEST, SKAGEN ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.

Skagen, den 27. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Allan Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31387

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investeringsvirksomhed samt anden formuepleje.

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	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOTAB		-1.551.609	-78.968
Personaleomkostninger.....	1	-1.120.000	-1.092.000
Af- og nedskrivninger.....		-394.752	-393.502
DRIFTSRESULTAT		-3.066.361	-1.564.470
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		33.375	33.375
Andre finansielle indtægter.....		8.332.320	24.334.291
Andre finansielle omkostninger.....		-25.171.918	-468.419
RESULTAT FØR SKAT		-19.872.584	22.334.777
Skat af årets resultat.....	2	4.559.199	-4.788.312
ÅRETS RESULTAT		-15.313.385	17.546.465
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		500.000	500.000
Overført resultat.....		-15.813.385	17.046.465
I ALT		-15.313.385	17.546.465

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		10.979.967	11.374.719
Materielle anlægsaktiver.....	3	10.979.967	11.374.719
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		3.775.000	3.775.000
Andre værdipapirer.....		28.156.888	22.891.189
Tilgodehavende i associerede virksomheder.....		7.327.500	7.460.000
Finansielle anlægsaktiver.....	4	39.259.388	34.126.189
ANLÆGSAKTIVER.....		50.239.355	45.500.908
Udskudte skatteaktiver.....		4.617.809	58.610
Andre tilgodehavender.....		31.250	31.250
Tilgodehavende selskabsskat.....		1.070.476	0
Periodeafgrænsningsposter.....		23.889	21.405
Tilgodehavender.....		5.743.424	111.265
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	5	164.551.493	217.131.266
Værdipapirer.....		164.551.493	217.131.266
Likvide beholdninger.....		23.430.391	1.044.520
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		193.725.308	218.287.051
AKTIVER.....		243.964.663	263.787.959
PASSIVER			
Anpartskapital.....		93.064	93.064
Overført overskud.....		243.031.818	258.845.203
Forslag til udbytte.....		500.000	500.000
EGENKAPITAL.....		243.624.882	259.438.267
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		12.171	12.171
Selskabsskat.....		0	3.925.721
Anden gæld.....		327.610	411.800
Kortfristede gældsforpligtelser.....		339.781	4.349.692
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		339.781	4.349.692
PASSIVER.....		243.964.663	263.787.959
Eventualposter mv.	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	93.064	258.845.203	500.000	259.438.267
Forslag til resultatdisponering.....		-15.813.385	500.000	-15.313.385
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-500.000	-500.000
Egenkapital 31. december 2022.....	93.064	243.031.818	500.000	243.624.882

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Personaleomkostninger			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2	2	1
Løn og gager	920.000	892.000	
Pensioner	200.000	200.000	
	1.120.000	1.092.000	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	4.785.088	2
Regulering af udskudt skat	-4.559.199	3.224	
	-4.559.199	4.788.312	
Materielle anlægsaktiver			
		Grunde og bygninger	3
Kostpris 1. januar 2022		12.529.818	
Kostpris 31. december 2022		12.529.818	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		1.155.099	
Årets afskrivninger		394.752	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		1.549.851	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		10.979.967	
Finansielle anlægsaktiver			
	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer	Tilgodehavende i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2022	3.775.000	18.307.022	7.460.000
Tilgang	0	2.611.652	0
Afgang	0	0	-132.500
Kostpris 31. december 2022	3.775.000	20.918.674	7.327.500
Værdireguleringer 1. januar 2022	0	4.584.167	0
Årets værdireguleringer	0	2.654.047	0
Værdireguleringer 31. december 2022	0	7.238.214	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 ..	3.775.000	28.156.888	7.327.500

NOTER

Note

Andre værdipapirer og kapitalandele

5

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Børsnoterede investerings- beviser	Børsnoterede aktier
Dagsværdi 31. december 2022.....	164.250.977	300.516
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-25.319.952	181.952

Eventualposter mv.

6

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet indbetalingsforpligtelser over for K/S-virksomheder. Forpligtelserne kan på statusdagen opgøres til 1.700.736 USD og 305.000 Euro.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for S 433 GITTE TORBEN INVEST, SKAGEN ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætning udgøres af huslejeindtægter. Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, herunder bygning på lejet grund, 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	0-20 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Anden gæld indregnes til kostpris normalt svarende til nominel værdi.