
Steen Jensen Invest ApS

c/o Netic A/S, Alfred Nobels Vej 25, 9220 Aalborg Øst

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 28 13 28 08

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 21/6 2024

Steen Jensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Steen Jensen Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg Øst, den 21. juni 2024

Direktion

Steen Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Steen Jensen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Steen Jensen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 vedrørende 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.

Aalborg, den 21. juni 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Rasmus Møllergaard Stenskrøge

statsautoriseret revisor

mne34161

Selskabsoplysninger

Selskabet	Steen Jensen Invest ApS c/o Netic A/S Alfred Nobels Vej 25 9220 Aalborg Øst CVR-nr: 28 13 28 08 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 21. oktober 2004 Regnskabsår: 19. regnskabsår Hjemstedskommune: Aalborg
Direktion	Steen Jensen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skelagervej 1A 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S Østerhavnegade 65, 4 9000 Aalborg

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttotab		-80.916	-138.905
Personaleomkostninger	2	-449.084	-261.504
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-23.740	-20.520
Resultat før finansielle poster		-553.740	-420.929
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	225.000
Finansielle indtægter		791.919	2.004.405
Finansielle omkostninger		-3.351.940	-22.018.684
Resultat før skat		-3.113.761	-20.210.208
Skat af årets resultat	3	262.266	1.468.222
Årets resultat		-2.851.495	-18.741.986

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000.000	1.600.000
Overført resultat	-5.851.495	-20.341.986
	-2.851.495	-18.741.986

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		1.764.310	1.788.050
Materielle anlægsaktiver		1.764.310	1.788.050
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.795.062	1.795.062
Tilgodehavender i associerede virksomheder		737.684	823.731
Andre værdipapirer og kapitalandele		8.097.993	8.178.641
Andre tilgodehavender		1.536.912	1.487.150
Finansielle anlægsaktiver		12.167.651	12.284.584
Anlægsaktiver		13.931.961	14.072.634
Andre tilgodehavender		548.435	484.019
Udskudt skatteaktiv		1.776.685	1.561.338
Selskabsskat		101.817	200.812
Tilgodehavender		2.426.937	2.246.169
Værdipapirer	4	28.427.071	31.078.789
Likvide beholdninger		190.754	2.156.209
Omsætningsaktiver		31.044.762	35.481.167
Aktiver		44.976.723	49.553.801

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		33.775.321	39.626.816
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.000.000	1.600.000
Egenkapital		36.900.321	41.351.816
Andre hensættelser		0	156.798
Hensatte forpligtelser		0	156.798
Kreditinstitutter		8.000.000	8.002.636
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000	40.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		24.835	2.360
Anden gæld		33.567	191
Kortfristede gældsforpligtelser		8.076.402	8.045.187
Gældsforpligtelser		8.076.402	8.045.187
Passiver		44.976.723	49.553.801
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	39.626.816	1.600.000	41.351.816
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.600.000	-1.600.000
Årets resultat	0	-5.851.495	3.000.000	-2.851.495
Egenkapital 31. december	125.000	33.775.321	3.000.000	36.900.321

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i investering i værdipapirer.

2. Personaleomkostninger

	2023	2022
	DKK	DKK
Lønninger	385.586	204.556
Pensioner	60.900	54.000
Andre omkostninger til social sikring	2.598	2.948
	<u>449.084</u>	<u>261.504</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

3. Skat af årets resultat

	2023	2022
	DKK	DKK
Årets aktuelle skat	0	84.087
Årets udskudte skat	-215.347	-1.552.309
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-46.919	0
	<u>-262.266</u>	<u>-1.468.222</u>

4. Værdipapirer

	2023	2022
	DKK	DKK
Regnskabsmæssig værdi 1 januar	31.078.789	56.235.811
Til- og afgang i årets løb	1.831	-3.387.250
Realiseret kursgevinst/-tab ved salg	0	-1.691.266
Urealiserede kursreguleringer	-2.653.549	-20.078.506
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>28.427.071</u>	<u>31.078.789</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Likvider og værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi på	17.530.560	16.938.312

Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Steen Jensen Invest ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet 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 regnskabspost nedenfor.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter, der indregnes i henhold til gældende lejekontrakt.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder primært årets driftsomkostninger vedrørende ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

Noter til årsregnskabet

Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Ejendomme 40 år

For selskabets ejendomme er restværdien vurderet til DKK 900.000.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter konvertibelt lån og pante- og gældsbreve, der måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.