



Dansk Revision Skive
Registreret revisionsanpartsselskab
Reservevej 79
DK-7800 Skive
Skive@danskrevision.dk
www.danskrevision.dk
Telefon: +45 96 14 40 60
Telefax: +45 97 52 84 23
CVR: DK 25 17 27 95
Bank: 7890 2004643

Steen B. Nielsen Invest ApS

c/o Torvet, Adelgade 1
7800 Skive

CVR-nummer 25922913

Årsrapport

1. oktober 2024 - 30. september 2025

doku

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 4. februar 2026

Steen Bjarne Nielsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

doku

Steen B. Nielsen Invest ApS

Selskabsoplysninger

Selskab

Steen B. Nielsen Invest ApS
c/o Torvet, Adelgade 1
7800 Skive

Hjemstedskommune: Skive
CVR-nummer: 25922913
Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Direktion

Steen Bjarne Nielsen

Pengeinstitut

Sparekassen Danmark

Revisor

Dansk Revision Skive
Registreret revisionsanpartsselskab
Reservevej 79
7800 Skive

doku

Steen B. Nielsen Invest ApS

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Steen B. Nielsen Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, 26. januar 2026

Direktionen:

Steen Bjarne Nielsen

doku

Steen B. Nielsen Invest ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Steen B. Nielsen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Steen B. Nielsen Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse 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 selskabets ledelse 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 revisoreres 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Skive, 26. januar 2026

Dansk Revision Skive

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 25172795

doku

Peter Rudbeck Jørgensen
Registreret revisor
mne16702

Steen B. Nielsen Invest ApS

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at besidde datterselskabsanparter og investering efter ledelsens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

doku

Note	Resultatopgørelse	2024/25 DKK	2023/24 1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september			
	Bruttofortjeneste	-18.500	-19
	Resultat før finansielle poster	-18.500	-19
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	232.733	364
1	Finansielle indtægter	421.598	511
	Finansielle omkostninger	-2.708	-2
	Resultat før skat	633.123	854
2	Skat af årets resultat	-121.396	-146
	Årets resultat	511.727	707
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	158.800	135
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	232.733	364
	Overført resultat	120.194	208
	Resultatdisponering i alt	511.727	707
3	Antal beskæftigede		

doku

Steen B. Nielsen Invest ApS

Note	Balance	2024/25 DKK	2023/24 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. september			
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8.230.219	7.997
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	880.000	880
6	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.000	1
	Finansielle anlægsaktiver	9.111.219	8.878
	Anlægsaktiver i alt	9.111.219	8.878
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.240.598	7.101
	Tilgodehavender	7.240.598	7.101
	Likvide beholdninger	15.903	17
	Omsætningsaktiver i alt	7.256.501	7.119
	Aktiver i alt	16.367.720	15.997

doku

Steen B. Nielsen Invest ApS

Note	Balance	2024/25 DKK	2023/24 1.000 DKK
Passiver pr. 30. september			
7	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.892.219	6.659
	Overført resultat	9.048.828	8.929
	Foreslået udbytte	158.800	135
	Egenkapital i alt	16.224.847	15.848
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	81.626	71
	Selskabsskat	39.770	63
	Langfristede gældsforpligtelser	121.396	133
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15
	Selskabsskat	6.361	1
	Anden gæld	116	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	21.477	16
	Gældsforpligtelser i alt	142.873	149
	Passiver i alt	16.367.720	15.997
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

doku

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for netto- opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september					
Saldo primo	125	6.659	8.929	135	15.848
Udbetalt udbytte	0	0	0	-135	-135
Årets resultat	0	233	120	159	512
Egenkapital ultimo	125	6.892	9.049	159	16.225

doku

Noter	2024/25 DKK	2023/24 1.000 DKK		
1 Finansielle indtægter				
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	421.598	511		
Finansielle indtægter i alt	421.598	511		
2 Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	121.396	146		
Skat af årets resultat i alt	121.396	146		
3 Antal beskæftigede				
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).				
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris 1. oktober	1.338.000	1.338		
Kostpris 30. september	1.338.000	1.338		
Værdireguleringer 1. oktober	6.659.486	6.295		
Årets resultatandel	232.733	364		
Værdireguleringer 30. september	6.892.219	6.659		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	8.230.219	7.997		
Navn	Hjemsted	Ejerandel		
SBN Ejendomme ApS	Skive	100%		
5 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. oktober	880.000	880		
Kostpris 30. september	880.000	880		
Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	880.000	880		
Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
J.S. Bolig I/S	Herning	50%	133.969	2.529.164

Noter	2024/25 DKK	2023/24 1.000 DKK
6 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Tilgang i årets løb	1.000	1
Kostpris 30. september	1.000	1
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	1.000	1
7 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital, primo	125.000	125
Virksomhedskapital i alt	125.000	125

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden SBN Ejendomme ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med SBN Ejendomme ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 46 pr. 30. september 2025. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

doku

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder 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.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

doku

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Steen Bjarne Nielsen

Direktør
Serienummer: fee43dfe-45d2-4c43-9829-2ae4241420a5
IP: 188.183.xxx.xxx
2026-02-04 12:17:50 UTC



Steen Bjarne Nielsen

Ledelse og dirigent
Serienummer: fee43dfe-45d2-4c43-9829-2ae4241420a5
IP: 188.183.xxx.xxx
2026-02-04 12:17:50 UTC



Peter Lange Rudbeck Jørgensen

Registreret revisor
Serienummer: 086064d1-728e-4e29-9d57-746d7f36101a
IP: 188.120.xxx.xxx
2026-02-04 12:23:13 UTC



doku

Dette dokument er underskrevet digitalt via Penneo.com. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eu1.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af Penneo A/S. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.