



# Nikolaj Bebe Invest ApS

Christinedalsvej 11, 5700 Svendborg

**Årsrapport for  
1. oktober 2024 - 30. september 2025**

CVR-nr. 45 54 42 14

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 18/12/2025

**Nikolaj Bødker Andersen**  
Dirigent



---

## Indholdsfortegnelse

---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	4
Balance 30. september 2025	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

---



## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Nikolaj Bebe Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 18. december 2025

### Direktion

Nikolaj Bødker Andersen  
direktør



## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Nikolaj Bebe Invest ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nikolaj Bebe Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, 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. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers 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 revisorers 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.

Odense M, den 18. december 2025

### PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mikael Johansen  
statsautoriseret revisor  
mne23318

Kristian Rath  
statsautoriseret revisor  
mne42817



## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Nikolaj Bebe Invest ApS  
Christinedalsvej 11  
5700 Svendborg  
CVR-nr: 45 54 42 14  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025  
Hjemstedskommune: Svendborg

**Direktion**

Nikolaj Bødker Andersen

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal  
5230 Odense M



## Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

(DKK)	Note	2024/25
<b>Bruttotab</b>		<b>-22.490</b>
Personaleomkostninger	2	-120.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-142.490</b>
Indtægter af kapitalinteresser	3	-5.064.766
Finansielle indtægter	4	967.960
Finansielle omkostninger	5	-18.290
<b>Resultat før skat</b>		<b>-4.257.586</b>
Skat af årets resultat	6	-181.939
<b>Årets resultat</b>		<b>-4.439.525</b>

### Resultatdisponering

(DKK)	2024/25
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
Foreslået udbytte for regnskabsåret	650.000
Overført resultat	-5.089.525
	<b>-4.439.525</b>



## Balance 30. september 2025

### Aktiver

(DKK)	Note	2024/25
Grunde og bygninger		511.250
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>511.250</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	90.625
Kapitalinteresser	8	51.851.532
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>51.942.157</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>52.453.407</b>
Andre tilgodehavender		5.770
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.770</b>
<b>Værdipapirer</b>	9	<b>4.512.251</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>257.125</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.775.146</b>
<b>Aktiver</b>		<b>57.228.553</b>



## Balance 30. september 2025

### Passiver

(DKK)	Note	2024/25
Selskabskapital		21.000
Overkurs ved emission		0
Overført resultat		56.248.249
Foreslået udbytte for regnskabsåret		650.000
<b>Egenkapital</b>		<b>56.919.249</b>
Gæld til realkreditinstitutter		221.964
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	10	<b>221.964</b>
Gæld til realkreditinstitutter	10	14.265
Selskabsskat		36.910
Deposita		10.800
Anden gæld		25.365
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>87.340</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>309.304</b>
<b>Passiver</b>		<b>57.228.553</b>
Væsentligste aktiviteter	1	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11	
Anvendt regnskabspraksis	12	



## Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	20.000	56.896.298	0	0	56.916.298
Kontant kapitalforhøjelse	1.000	4.441.476	0	0	4.442.476
Årets resultat	0	0	-5.089.525	650.000	-4.439.525
Overført fra overkurs ved emission	0	-61.337.774	61.337.774	0	0
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>21.000</b>	<b>0</b>	<b>56.248.249</b>	<b>650.000</b>	<b>56.919.249</b>



## Noter til årsregnskabet

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage investeringer, at eje kapitalandele i andre selskaber samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### 2. Personalemkostninger

(DKK)	2024/25
Lønninger	120.000
	<b>120.000</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>1</b>

### 3. Indtægter af kapitalinteresser

(DKK)	2024/25
Nedskrivning	-5.064.766
	<b>-5.064.766</b>

### 4. Finansielle indtægter

(DKK)	2024/25
Andre finansielle indtægter	961.965
Valutakursgevinster	5.995
	<b>967.960</b>

### 5. Finansielle omkostninger

(DKK)	2024/25
Andre finansielle omkostninger	12.159
Valutakurstab	6.131
	<b>18.290</b>



## Noter til årsregnskabet

### 6. Skat af årets resultat

(DKK)	2024/25
Årets aktuelle skat	181.939
	<b>181.939</b>

### 7. Kapitalandele i associerede virksomheder

(DKK)	2024/25
Kostpris 1. oktober	90.625
Kostpris 30. september	90.625
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>90.625</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Susan Bebe Andersen Holding ApS	Odense	125.000	35%	1.903.149	-15.668
				<b>1.903.149</b>	<b>-15.668</b>

### 8. Kapitalinteresser

(DKK)	2024/25
Kostpris 1. oktober	0
Tilgang fusion og køb af virksomhed	56.916.298
Kostpris 30. september	56.916.298
Årets nedskrivninger	-5.064.766
Værdireguleringer 30. september	-5.064.766
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>51.851.532</b>

Kapitalinteresser specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Susan Bebe Andersen Invest ApS	Odense	30.083,35	36,14%	143.491.241	-13.986.008
				<b>143.491.241</b>	<b>-13.986.008</b>



## Noter til årsregnskabet

### 9. Værdipapirer til dagsværdi

(DKK)	Værdiregulering, resultat- opgørelse	Dagsværdi 30. september
Børsnoterede aktier	955.327	4.512.251

### 10. Langfristede gældsforpligtelser

(DKK)	2024/25
-------	---------

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

#### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	164.905
Mellem 1 og 5 år	57.059
Langfristet del	221.964
Inden for 1 år	14.265
	<b>236.229</b>

### 11. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2024/25
-------	---------

#### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	511.250
---	---------



## Noter til årsregnskabet

### 12. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nikolaj Bebe Invest ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i DKK.

#### Generelt om indregning og måling

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.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til de modtagne huslejeindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

#### Bruttotab

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

#### Personaleomkostninger

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

#### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder og kapitalinteresser

Udbytte fra associerede virksomheder og kapitalinteresser indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i virksomhederne. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i virksomhederne før modervirksomheden overtog disse i kostprisen for virksomhederne.

#### Finansielle poster

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

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.



## Noter til årsregnskabet

### 12. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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:

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

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 og kapitalinteresser

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

##### Værdipapirer

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

##### Udbytte

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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