
Steen Jensen Invest ApS

c/o Netic A/S, Alfred Nobels Vej 27, 9220 Aalborg Øst

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 28 13 28 08

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 22/6 2023

Steen Jensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg Øst, den 22. juni 2023

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 2022 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 22. juni 2023

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 27 9220 Aalborg Øst CVR-nr: 28 13 28 08 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 21. oktober 2004 Regnskabsår: 18. 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	2022 DKK	2021 DKK
Bruttotab		-138.905	-104.720
Personaleomkostninger	2	-261.504	-415.886
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-20.520	-20.520
Resultat før finansielle poster		-420.929	-541.126
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3	225.000	225.000
Finansielle indtægter		2.004.405	49.833.767
Finansielle omkostninger		-22.018.684	-227.227
Resultat før skat		-20.210.208	49.290.414
Skat af årets resultat	4	1.468.222	-6.828.434
Årets resultat		-18.741.986	42.461.980

Resultatdisponering

	2022 DKK	2021 DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.600.000	4.000.000
Overført resultat	-20.341.986	38.461.980
	-18.741.986	42.461.980

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		1.788.050	1.808.570
Materielle anlægsaktiver		1.788.050	1.808.570
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.795.062	1.795.062
Tilgodehavender i associerede virksomheder		823.731	868.176
Andre værdipapirer og kapitalandele		8.178.641	7.465.191
Andre tilgodehavender		1.487.150	1.024.045
Finansielle anlægsaktiver		12.284.584	11.152.474
Anlægsaktiver		14.072.634	12.961.044
Andre tilgodehavender		484.019	338.237
Udskudt skatteaktiv		1.561.338	9.029
Selskabsskat		200.812	0
Tilgodehavender		2.246.169	347.266
Værdipapirer	5	31.078.789	56.235.811
Likvide beholdninger		2.156.209	2.230.127
Omsætningsaktiver		35.481.167	58.813.204
Aktiver		49.553.801	71.774.248

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		39.626.816	59.968.802
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.600.000	4.000.000
Egenkapital		41.351.816	64.093.802
Andre hensættelser		156.798	313.599
Hensatte forpligtelser		156.798	313.599
Kreditinstitutter		8.002.636	5.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.000	37.200
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.360	2.360
Selskabsskat		0	2.229.688
Anden gæld		191	97.599
Kortfristede gældsforpligtelser		8.045.187	7.366.847
Gældsforpligtelser		8.045.187	7.366.847
Passiver		49.553.801	71.774.248
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	59.968.802	4.000.000	64.093.802
Betalt ordinært udbytte	0	0	-4.000.000	-4.000.000
Årets resultat	0	-20.341.986	1.600.000	-18.741.986
Egenkapital 31. december	125.000	39.626.816	1.600.000	41.351.816

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i investering i værdipapirer.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	204.556	353.871
Pensioner	54.000	58.500
Andre omkostninger til social sikring	2.948	3.515
	<u>261.504</u>	<u>415.886</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		
Andel af overskud i associerede virksomheder	225.000	225.000
	<u>225.000</u>	<u>225.000</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
4. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	84.087	6.691.159
Årets udskudte skat	-1.552.309	137.275
	<u>-1.468.222</u>	<u>6.828.434</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
5. Værdipapirer		
Regnskabsmæssig værdi 1 januar	56.235.811	13.037.582
Til- og afgang i årets løb	-3.387.250	-4.611.698
Realiseret kursgevinst/-tab ved salg	-1.691.266	10.603.901
Urealiserede kursreguleringer	-20.078.506	37.206.026
	<u>31.078.789</u>	<u>56.235.811</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Likvider og værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi på	16.938.312	16.309.350

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Steen Jensen Invest ApS for 2022 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 2022 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. Valutakursdifferencer, der opstår 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 vedrørende ejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

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 indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

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	30 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 indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede 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 acontoskatte. 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 nominel værdi.