



STEINMANN GROUP ApS

Nyvej 21
3450 Allerød

CVR.nr.: 21 21 29 38

ÅRSRAPPORT 2022

Regnskabsperiode: 1/1 2022 - 31/12 2022

(24. regnskabsår)

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

Thomas Steinmann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5.
Ledelsesberetning	6.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7.
Resultatopgørelse 1/1 2022 - 31/12 2022	12.
Balance pr. 31/12 2022	13.
Egenkapitalopgørelse	15.
Noter	16.

Selskabsoplysninger

Selskab

STEINMANN GROUP ApS
Nyvej 21
3450 Allerød

CVR.nr.: 21 21 29 38

Telefon: 40 68 50 51
E-mail: thomas@steinmann.dk

Regnskabsperiode: 1/1 2022 - 31/12 2022

Stiftelsesdato: 1/7 1998

Direktion

Thomas Steinmann

Revisor

Woiremose & Partner
Registreret revisionsanpartsselskab
Pilestræde 52, 2. sal
1112 København K

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for STEINMANN GROUP ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 2022 - 31. december 2022.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 28. juni 2023

Direktion

.....
Thomas Steinmann

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i STEINMANN GROUP ApS

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Jeg har opstillet årsregnskabet for STEINMANN GROUP ApS for regnskabsåret 1/1 2022 - 31/12 2022 på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Regnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg 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 Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet

Frederiksberg, den 29. juni 2023

Woiremose & Partner
Registreret revisionsanpartsselskab
(CVR.nr. 25735560)

Ken Woiremose
Registreret revisor
mne11637

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er, at investere i ejendomme og virksomheder. Dertil vil selskabet udøve salg og udlejning samt leasing af biler.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2022 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjenester ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

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

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

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med danske datterselskaber. Selskabet er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Den del af skatten, der endnu ikke er betalt, indregnes i posten Anden gæld.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	50 år	40-50 %
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	5 år	0-50 %

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver, der ikke indregnes som kapitalandele, indregnes til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalandele Tilknyttede Virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i moderselskabets balance efter indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der er foretaget ud fra en vurdering af erhvervede virksomheders markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede virksomheders underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat

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 efter den balanceorienterede gælds metode 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, herunder værdien 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. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Anvendt regnskabspraksis

Sambeskatning

Administrationsselskabet afregner skat med datterselskaberne. Ikke-afregnede forhold indregnes i balancen som sambeskatningsbidrag under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/1 2022 - 31/12 2022

Note	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1 BRUTTOFORTJENESTE	115.214	1.334.481
2 Personaleomkostninger	0	0
3 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-188.701	-1.004.779
Andre driftsomkostninger	<u>-13.500</u>	<u>-23.515</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	-86.987	306.187
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	990.871	1.119.967
Andre finansielle indtægter	43.650	12.022
Nedskrivning af finansielle aktiver	-201.016	-40.000
Andre finansielle omkostninger	<u>-14.623</u>	<u>-37.418</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	731.895	1.360.758
4 Skat af årets resultat	<u>11.544</u>	<u>-63.802</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>743.439</u>	<u>1.296.956</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	0	114.400
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	990.871	1.197.209
Overført resultat	<u>-247.432</u>	<u>-14.653</u>
I ALT	<u>743.439</u>	<u>1.296.956</u>

Der er efter statusdagen udloddet 750.000 kr. i ekstraordinært udbytte.

Balance pr. 31/12 2022
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
3 Grunde og bygninger	1.393.000	0
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	403.816	2.344.806
Materielle anlægsaktiver i alt	1.796.816	2.344.806
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.490.871	1.697.209
Andre værdipapirer og kapitalandele, som er anlægsaktiver	10.000	10.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.500.871	1.707.209
ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.297.687	4.052.015
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	802
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.388.527	987.443
Andre tilgodehavender	303.085	1.154.580
Tilgodehavender i alt	1.691.612	2.142.825
Likvide beholdninger	1.526.210	15.832
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.217.822	2.158.657
AKTIVER I ALT	6.515.509	6.210.672

Balance pr. 31/12 2022
Passiver

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	500.000	0
Overført resultat	5.031.755	4.788.316
Forslag til udbytte	<u>0</u>	<u>114.400</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>5.656.755</u>	<u>5.027.716</u>
4 Udskudt skat	<u>46.362</u>	<u>193.382</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>46.362</u>	<u>193.382</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.000	26.208
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	35.608	300.864
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>750.784</u>	<u>662.502</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>812.392</u>	<u>989.574</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>812.392</u>	<u>989.574</u>
PASSIVER I ALT	<u>6.515.509</u>	<u>6.210.672</u>
5 Eventualforpligtelser		
6 Nærtstående parter		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2022

	<u>1/1 2022</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31/12 2022</u>
Anpartskapital	125.000	0	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	-490.871	990.871	500.000
Overført resultat	4.788.316	490.871	-247.432	5.031.755
Forslag til udbytte	114.400	-114.400	0	0
	<u>5.027.716</u>	<u>-114.400</u>	<u>743.439</u>	<u>5.656.755</u>

NOTER

Note 1 - Særlige poster

Selskabet har modtaget 37 tkr. i kompensation for faste omkostninger.

Note 2 - Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>1</u>	<u>1</u>

Der er ikke udbetalt løn i året.

Note 3 - Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar 2022

Tilgang

Afgang

Kostpris 31. december 2022

Afskrivninger 1. januar 2022

Afskrivninger vedrørende afgang

Årets afskrivninger

Afskrivninger 31. december 2022

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022

Afskrivninger:

Grunde og bygninger

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Afskrivninger i alt

<u>2022</u>	
<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
<u>0</u>	<u>4.673.835</u>
<u>1.400.000</u>	<u>49.000</u>
<u>0</u>	<u>-3.859.278</u>
<u>1.400.000</u>	<u>863.557</u>
<u>0</u>	<u>2.329.029</u>
<u>0</u>	<u>-2.050.989</u>
<u>7.000</u>	<u>181.701</u>
<u>7.000</u>	<u>459.741</u>
<u>1.393.000</u>	<u>403.816</u>
<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>7.000</u>	<u>0</u>
<u>181.701</u>	<u>1.004.779</u>
<u>188.701</u>	<u>1.004.779</u>

Note 4 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst

Regulering af udskudt skat (indtægt)

<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>135.476</u>	<u>181.654</u>
<u>-147.020</u>	<u>-117.852</u>
<u>-11.544</u>	<u>63.802</u>

Note 5 - Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter, ligesom det sambeskattede datterselskab CPH Lounge ApS hæfter, ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

NOTER

Note 6 - Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Thomas Steinmann
Didde Hedebo Steinmann

Ejerforhold

Følgende ejer mindst 5 % af selskabets kapital:

Thomas Steinmann, Nyvej 21, 3450 Allerød

Didde Hedebo Steinmann, Nyvej 21, 3450 Allerød