



STEINMANN GROUP ApS

Nyvej 21
3450 Allerød

CVR.nr.: 21 21 29 38

ÅRSRAPPORT 2021

Regnskabsperiode: 1/1 2021 - 31/12 2021

(23. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
25. juni 2022

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 2021 - 31/12 2021	11.
Balance pr. 31/12 2021	12.
Egenkapitalopgørelse	14.
Noter	15.

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 2021 - 31/12 2021

Stiftelsesdato: 1/7 1998

Direktion

Thomas Steinmann

Revisor

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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 19. juni 2022

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 2021 - 31/12 2021 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 etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 24. juni 2022

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 2021 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 deklareres.

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.

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
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 nettorealiseringsværdien, 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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, 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 nettorealisationstværdi.

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 %.

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 2021 - 31/12 2021

Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1 BRUTTOFORTJENESTE	1.334.481	834.144
2 Personaleomkostninger	0	0
3 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-1.004.779	-1.139.422
Andre driftsomkostninger	<u>-23.515</u>	<u>-160.197</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	306.187	-465.475
4 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.119.967	286.491
Andre finansielle indtægter	12.022	5.638
Nedskrivning af finansielle aktiver	-40.000	0
Andre finansielle omkostninger	<u>-37.418</u>	<u>-54.961</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	1.360.758	-228.307
5 Skat af årets resultat	<u>-63.802</u>	<u>110.508</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>1.296.956</u>	<u>-117.799</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	114.400	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.197.209	286.491
Overført resultat	<u>-14.653</u>	<u>-404.290</u>
I ALT	<u>1.296.956</u>	<u>-117.799</u>

Balance pr. 31/12 2021
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.344.806	3.369.100
Materielle anlægsaktiver i alt	2.344.806	3.369.100
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.697.209	1.201.491
Andre værdipapirer og kapitalandele, som er anlægsaktiver	10.000	10.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.707.209	1.211.491
ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.052.015	4.580.591
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	802	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	987.443	603.950
Andre tilgodehavender	1.154.580	262.040
Tilgodehavender i alt	2.142.825	865.990
Likvide beholdninger	15.832	125.447
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.158.657	991.437
AKTIVER I ALT	6.210.672	5.572.028

Balance pr. 31/12 2021
Passiver

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0
Overført resultat	4.788.316	3.605.760
Forslag til udbytte	114.400	0
EGENKAPITAL I ALT	5.027.716	3.730.760
5 Udskudt skat	193.382	311.234
Hensatte forpligtelser i alt	193.382	311.234
Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.208	20.590
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	300.864	959.573
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	224.513
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	662.502	325.358
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	989.574	1.530.034
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	989.574	1.530.034
PASSIVER I ALT	6.210.672	5.572.028
6 Eventualforpligtelser		
7 Nærtstående parter		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2021

	<u>1/1 2021</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31/12 2021</u>
Anpartskapital	125.000	0	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	-1.197.209	1.197.209	0
Overført resultat	3.605.760	1.197.209	-14.653	4.788.316
Forslag til udbytte	0	0	114.400	114.400
	<u>3.730.760</u>	<u>0</u>	<u>1.296.956</u>	<u>5.027.716</u>

NOTER

Note 1 - Særlige poster

Selskabet har modtaget i alt 914 tkr. i kompensationer fra hjælpepakkerne som følge af Corona Covid-19. Der er ikke sket slutafregning endnu.

Note 2 - Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>1</u>	<u>1</u>

Der er ikke udbetalt løn i året.

Note 3 - Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar 2021

Tilgang

Afgang

Kostpris 31. december 2021

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

7.077.132

0

-2.403.297

4.673.835

Afskrivninger 1. januar 2021

Afskrivninger vedrørende afgang

Årets afskrivninger

Afskrivninger 31. december 2021

3.708.032

-2.383.782

1.004.779

2.329.029

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021

2.344.806

Afskrivninger:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Afskrivninger i alt

2021

2020

1.004.779

1.139.422

1.004.779

1.139.422

Note 4 - Kapitalandele

2021

2020

Tilknyttede virksomheder

Selskab

Selskabslokalet 31122021 ApS, Allerød

Andel

Pct.

Kostpris primo

Tilgang i året

Afgang i året

Kostpris ultimo

100,00%

40.000

0

0

40.000

-100,00%

-40.000

0

0

40.000

Regnskabsmæssig værdi ultimo

0,00%

0

40.000

NOTER

Selskab	Andel		
CPH Lounge ApS, Allerød	Pct.		
Kostpris primo	100,00%	875.000	0
Tilgang i året		0	875.000
Afgang i året		0	0
Kostpris ultimo		<u>875.000</u>	<u>875.000</u>
Op-/nedskrivninger primo		286.491	0
Resultatandel i året		1.197.209	286.491
Øvrige reguleringer, herunder udloddet udbytte		-661.491	0
Opskrivninger ultimo		<u>822.209</u>	<u>286.491</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	100,00%	<u>1.697.209</u>	<u>1.161.491</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt		<u>1.697.209</u>	<u>1.201.491</u>
Note 5 - Skat		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Skat af årets resultat:			
Skat af årets skattepligtige indkomst		181.654	28.952
Regulering af udskudt skat (indtægt)		<u>-117.852</u>	<u>-139.460</u>
		<u>63.802</u>	<u>-110.508</u>

Note 6 - 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.

Note 7 - Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Thomas Steinmann
Ditte Hedebo Steinmann

Ejerforhold

Følgende ejer mindst 5 % af selskabets kapital:

Thomas Steinmann, Nyvej 21, 3450 Allerød

Ditte Hedebo Steinmann, Nyvej 21, 3450 Allerød