

Steinmeier Ejendomme ApS
Møllevej 10, 6580 Vamdrup

Årsrapport for
2022

CVR-nr. 40 52 55 99

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. maj 2023.

Henrik Schou Steinmeier
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

- 4 Resultatopgørelse
- 5 Balance
- 7 Egenkapitalopgørelse
- 8 Noter
- 9 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Steinmeier Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vamdrup, den 1. maj 2023

Direktion

Henrik Schou Steinmeier

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Steinmeier Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Steinmeier Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 revisors 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 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.

Kolding, den 1. maj 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Andy Philipp Gøttig
statsautoriseret revisor
mne36186

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendom til private.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 92 t.kr. mod 100 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 5 t.kr. mod 5 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	92.174	100.057
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-28.835	-28.835
Resultat før finansielle poster	63.339	71.222
Øvrige finansielle omkostninger	-49.434	-48.748
Resultat før skat	13.905	22.474
Skat af årets resultat	-9.394	-17.450
Årets resultat	4.511	5.024
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	4.511	5.024
Disponeret i alt	4.511	5.024

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.440.306	1.469.141
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.440.306</u>	<u>1.469.141</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.440.306</u>	<u>1.469.141</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	31.046
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>31.046</u>
Likvide beholdninger	<u>27.224</u>	<u>9.521</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>27.224</u>	<u>40.567</u>
Aktiver i alt	<u>1.467.530</u>	<u>1.509.708</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>30.296</u>	<u>25.785</u>
Egenkapital i alt		<u>70.296</u>	<u>65.785</u>
Gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		929.413	959.274
Deposita		<u>32.700</u>	<u>32.700</u>
1 Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>962.113</u>	<u>991.974</u>
1 Kortfristet del af langfristet gæld		31.404	31.012
Gæld til pengeinstitutter		0	228.078
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.000	7.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		387.323	0
Selskabsskat		9.394	8.450
Anden gæld		<u>0</u>	<u>177.409</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>435.121</u>	<u>451.949</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.397.234</u>	<u>1.443.923</u>
Passiver i alt		<u>1.467.530</u>	<u>1.509.708</u>
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
3 Eventualposter			

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	20.761	60.761
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>5.024</u>	<u>5.024</u>
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	25.785	65.785
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>4.511</u>	<u>4.511</u>
	<u>40.000</u>	<u>30.296</u>	<u>70.296</u>

Noter

1. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2022	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2022	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	960.817	31.404	929.413	835.506
Deposita	32.700	0	32.700	0
	993.517	31.404	962.113	835.506

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 961 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.440 t.kr.

3. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Byggefeltet Holding ApS, CVR-nr. 40518746, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Steinmeier Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftskomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Steinmeier Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Henrik Schou Steinmeier

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Schou Steinmeier

Direktør

ID: 48dadad6-867e-46c6-8168-f76a54df8a38

Tidspunkt for underskrift: 01-05-2023 kl.: 22:19:05

Underskrevet med MitID



Henrik Schou Steinmeier

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Schou Steinmeier

Dirigent

ID: 48dadad6-867e-46c6-8168-f76a54df8a38

Tidspunkt for underskrift: 01-05-2023 kl.: 22:19:05

Underskrevet med MitID



Andy Philipp Gøttig

Navnet returneret af dansk NemID var:

Andy Philipp Gøttig

Revisor

På vegne af Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerse...

ID: 40051948

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 02-05-2023 kl.: 08:52:08

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 4c01deyzMm249906871

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.