

# **CORNERSTONE HAMBURG BLATT 4.169 B ApS**

Tomsagervej 2  
8230 Åbyhøj

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**05/04/2019**

---

**Kasper Herrestrup**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** CORNERSTONE HAMBURG BLATT 4.169 B ApS  
Tomsagervej 2  
8230 Åbyhøj

CVR-nr: 36532211  
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

**Bankforbindelse** Danske Bank  
Kannikegade 4-6  
8000 Aarhus C

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 til 31. december 2018 for Cornerstone Hamburg Blatt 4.169 B ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 til 31. december 2018.

Selskabet opfylder fortsat reglerne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 05/04/2019

**Direktion**

Erik Hebsgaard Munk

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at besidde og udleje fast ejendom samt anden virksomhed i forbindelse hermed.

## Udviklingen i regnskabsåret

Selskabet har indgået aftale med køber af den af selskabet tidligere ejede grund, at der sker førtidig afregning af den resterende købesum. Selskabet havde forventet en merpris på Euro 200.000, hvilket var indregnet i de tidligere årsregnskaber. Det lykkedes af afregne restkøbesummen med et betydeligt større beløb, hvorfor årets resultat udviser et overskud på Euro 228.000 før skat.

Årets resultat efter skat udviser et overskud på ca. Euro 192.100. Egenkapitalen udgør ved årets udgang Eur. 273.200, hvoraf Euro 260.000 foreslås udloddet.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter status ikke sket ændringer, der har væsentlig betydning for selskabets økonomiske stilling. Når selskabets skattemæssige forhold i Tyskland er afregnet forventes selskabet at træde i solvent likvidation.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt i Eur.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter nettoomsætning minus vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang (faktureringsprincippet).

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg, reklame, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger samt kontorhold mv.

### 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 mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22% for indkomst i Danmark og 15,825% for indkomst i Tyskland.

## Balancen

### Materialle anlægsaktiver

Udviklingsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte og tilknyttede omkostninger.

Efterfølgende måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en kombination af ekstern vurdering samt interne beregning over udviklingsejendommens udviklingsmuligheder.

Omkostninger, der tilfører udviklingsejendommen nye eller forberede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast og værdi, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en ejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende ejendomme".

Udviklingsejendomme har, som øvrige materialle anlægsaktiver, bortset fra grund, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en udviklingsejendom forældres, afspejles i den løbende måling af dagsværdien. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over ejendommens brugstid.

### Tilgodehavender

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Gældsforpligtelser**

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer til nominel restgæld.

**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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres.

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.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 EUR	2017 EUR
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>-3.085</b>	<b>-6.094</b>
Personaleomkostninger .....	1	0	0
Andre driftsomkostninger .....		230.000	0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>226.915</b>	<b>-6.094</b>
Andre finansielle indtægter .....	2	1.705	1.413
Øvrige finansielle omkostninger .....	3	-440	0
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>228.180</b>	<b>-4.681</b>
Skat af årets resultat .....	4	-36.069	1.296
<b>Årets resultat .....</b>		<b>192.111</b>	<b>-3.385</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		260.000	0
Overført resultat .....		-67.889	-3.385
<b>I alt .....</b>		<b>192.111</b>	<b>-3.385</b>



# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 EUR	2017 EUR
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		342.831	5.870
Tilgodehavende skat .....		495	0
Andre tilgodehavender .....		0	200.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>343.326</b>	<b>205.870</b>
Likvide beholdninger .....		785	434
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>344.111</b>	<b>206.304</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>344.111</b>	<b>206.304</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 EUR	2017 EUR
Registreret kapital mv. ....		10.724	10.724
Overført resultat .....		2.428	70.317
Forslag til udbytte .....		260.000	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>273.152</b>	<b>81.041</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	30.909
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>30.909</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		358	0
Skyldig selskabsskat .....		67.535	91.105
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		3.066	3.249
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>70.959</b>	<b>94.354</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>70.959</b>	<b>94.354</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>344.111</b>	<b>206.304</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Egenkapital, primo .....	10.724	70.317	0	81.041
Årets resultat .....	0	-67.889	260.000	192.111
Egenkapital, ultimo .....	10.724	2.428	260.000	273.152

Selskabets anpartskapital udgør nom. kr. 80.000, som er udstedt i anparter af kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

Der er ikke udbetalt vederlag til ledelsen.

## 2. Andre finansielle indtægter

Heraf renteindtægter fra tilknyttede virksomheder Eur. 1.705 (2017: Eur. 1.410).

## 3. Øvrige finansielle omkostninger

Heraf renteudgifter fra tilknyttede virksomheder Eur. 416 (2017: Eur. 0).

## 4. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	67.535	0
Ændring af udskudt skat	-30.909	-741
Regulering vedrørende tidligere år	-557	-555
	<u>36.069</u>	<u>-1.296</u>

## 5. Oplysning om eventualforpligtelser

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab Lind Invest ApS som 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.

## 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

**7. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1