

CORNERSTONE HAMBURG BLATT 4.169 B ApS

Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

29/05/2018

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: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Danske Bank
Kannikegade 4-6
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 til 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 til 31. december 2017.

Selskabet opfylder fortsat reglerne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 29/05/2018

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 arbejder fortsat på at opnå byggeret på den erhvervede grund i Hamborg. Projektet har vist sig mere kompliceret end oprindelig forventet. Uagtet de aktuelle besværligheder med at opnå byggeret er det ledelsens opfattelse, at grundens beliggenhed gør, at denne på sigt vil kunne repræsentere en betydelig værdi. Grundens areal udgør ca. 4.500 m² ud til en relativ trafikeret vej tæt ved U-banens forventede fremtidige linieføring.

Samtidig med at der arbejdes på at opnå byggetilladelse til byggeri har selskabet drøftelser med potentielle købere til grunden.

Årets resultat udviser et underskud på ca. Euro 9.000. Egenkapitalen udgør ved årets udgang Eur. 2.000.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter status ikke sket ændringer, der har væsentlig betydning for selskabets økonomiske stilling. Der forventes et mindre underskud i 2018 affødt af løbende omkostninger samt finansieringsudgifter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. 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 acontoskatte.

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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 EUR	2016 EUR
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-6.094	4.245
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat af ordinær primær drift		-6.094	4.245
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	401.067
Andre finansielle indtægter	2	1.413	4
Øvrige finansielle omkostninger	3	0	-914
Ordinært resultat før skat		-4.681	404.402
Skat af årets resultat	4	1.296	-63.982
Årets resultat		-3.385	340.420
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	580.000
Overført resultat		-3.385	-239.580
I alt		-3.385	340.420

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 EUR	2016 EUR
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.870	588.488
Andre tilgodehavender		200.000	203.203
Tilgodehavender i alt		205.870	791.691
Likvide beholdninger		434	4.599
Omsætningsaktiver i alt		206.304	796.290
Aktiver i alt		206.304	796.290

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 EUR	2016 EUR
Registreret kapital mv.		10.724	10.724
Overført resultat		70.317	73.702
Forslag til udbytte		0	580.000
Egenkapital i alt		81.041	664.426
Hensættelse til udskudt skat		30.909	31.650
Hensatte forpligtelser i alt		30.909	31.650
Skyldig selskabsskat		91.105	91.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.249	8.714
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		94.354	100.214
Gældsforpligtelser i alt		94.354	100.214
Passiver i alt		206.304	796.290

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	EUR	EUR	EUR	EUR
Egenkapital, primo	10.724	73.702	580.000	664.426
Betalt udbytte	0	0	-580.000	-580.000
Årets resultat	0	-3.385	0	-3.385
Egenkapital, ultimo	10.724	70.317	0	81.041

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 har i 2017 været 1 ansat (2016: 1). Der er ikke udbetalt vederlag.

2. Andre finansielle indtægter

Heraf renteindtægter fra tilknyttede virksomheder Eur. 1.410 (2016: Eur. 0).

3. Øvrige finansielle omkostninger

Heraf renteudgifter fra tilknyttede virksomheder Eur. 0 (2016: Eur. 688).

4. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	0	91.500
Ændring af udskudt skat	-741	-27.247
Regulering vedrørende tidligere år	-555	-271
	<u>-1.296</u>	<u>63.982</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