

CORNERSTONE HAMBURG BLATT 4.169 B ApS

Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

23/03/2017

Kasper Herrestrup
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden CORNERSTONE HAMBURG BLATT 4.169 B ApS
Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj

CVR-nr: 36532211
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Danske Bank
Kannikegade 4-6
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 til 31. december 2016 for Cornerstone Hamburg Blatt 4.169 B ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder reglerne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 21/03/2017

Direktion

Erik Hebsgaard Munk

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision er fravalgt for det kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 forberedte 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 EUR	2015 EUR
Bruttofortjeneste/Bruttotab		4.245	5.416
Personaleomkostninger		0	0
Resultat af ordinær primær drift		4.245	5.416
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		401.067	372.387
Andre finansielle indtægter		4	0
Øvrige finansielle omkostninger	1	-914	-5.624
Ordinært resultat før skat		404.402	372.179
Skat af årets resultat	2	-63.982	-58.897
Årets resultat		340.420	313.282
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		580.000	0
Overført resultat		-239.580	313.282
I alt		340.420	313.282

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 EUR	2015 EUR
Grunde og bygninger		0	1.450.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	0	1.450.000
Anlægsaktiver i alt		0	1.450.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	8.721
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		588.488	0
Andre tilgodehavender		203.203	2.390
Tilgodehavender i alt		791.691	11.111
Likvide beholdninger		4.599	6.465
Omsætningsaktiver i alt		796.290	17.576
Aktiver i alt		796.290	1.467.576

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 EUR	2015 EUR
Registreret kapital mv.		10.724	10.724
Overført resultat		73.702	313.282
Forslag til udbytte		580.000	0
Egenkapital i alt		664.426	324.006
Hensættelse til udskudt skat		31.650	58.897
Hensatte forpligtelser i alt		31.650	58.897
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	3.051
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	1.078.750
Skyldig selskabsskat		91.500	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		8.714	2.872
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		100.214	1.084.673
Gældsforpligtelser i alt		100.214	1.084.673
Passiver i alt		796.290	1.467.576

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	EUR	EUR	EUR	EUR
Egenkapital, primo	10.724	313.282	0	324.006
Årets resultat		-239.580	580.000	340.420
Egenkapital, ultimo	10.724	73.702	580.000	664.426

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

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

Heraf renteudgifter fra tilknyttede virksomheder Eur. 688 (2015: Eur. 5.601).

2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	91.500	0
Ændring af udskudt skat	-27.247	58.897
Regulering vedrørende tidligere år	-271	0
	<u>63.982</u>	<u>58.897</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger Eur.
Kostpris primo	1.077.613
Tilgang	0
Afgang	-1.077.613
Kostpris ultimo	0
Opskrivninger primo	372.387
Afgang	-372.387
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Hovedaktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet erhvervede i 2015 et garageanlæg i Hamborg. Der er efterfølgende opnået tilladelse til byggeri.

Ejendommen er søgt solgt, hvilket er lykkedes at gennemføre i 2016 og den forløbige købesummen er afregnet. Når byggeriet er færdigt sker der endelig opmåling og fastsættelse af værdien. Der forventes en positiv regulering af købesummen på mindst Eur. 200.000, idet der forventes, at blive givet tilladelse til et såvel højere som større bebygget grundareal end det der indgår i den foreløbige afregning. Købesumsreguleringen er indtægtsført i 2016 sammen med avance i forhold til den bogførte værdi pr. 31/12 2015.

Årets resultat udviser et overskud på Eur. 340.000, som anses som meget tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør ved årets udgang Eur. 665.000.

Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at der udloddes Eur. 580.000 for 2016.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter status sket ændringer, der har væsentlig betydning for selskabets økonomiske stilling.

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