

CORNERSTONE HAMBURG BLATT 2.655 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 2.655 B ApS
Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj

CVR-nr: 36532238
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Danske Bank
Kannikegade 2-6
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 til 31. december 2016 for Cornerstone Hamburg Blatt 2.655 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

Revisionen 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 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 EUR	2015 EUR
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-7.722	-7.713
Personaleomkostninger		0	0
Resultat af ordinær primær drift		-7.722	-7.713
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-140.000	-133.459
Øvrige finansielle omkostninger	1	-4.318	-2.323
Ordinært resultat før skat		-152.040	-143.495
Skat af årets resultat		184	0
Årets resultat		-151.856	-143.495
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-151.856	-143.495
I alt		-151.856	-143.495

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 EUR	2015 EUR
Grunde og bygninger		160.000	300.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	160.000	300.000
Anlægsaktiver i alt		160.000	300.000
Andre tilgodehavender		343	343
Tilgodehavender i alt		343	343
Likvide beholdninger		1.528	3.350
Omsætningsaktiver i alt		1.871	3.693
Aktiver i alt		161.871	303.693

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 EUR	2015 EUR
Registreret kapital mv.		13.414	10.724
Overført resultat		-2.166	-143.495
Egenkapital i alt		11.248	-132.771
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	2.975
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		147.376	431.054
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.247	2.435
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		150.623	436.464
Gældsforpligtelser i alt		150.623	436.464
Passiver i alt		161.871	303.693

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. EUR	Overført resultat EUR	I alt EUR
Egenkapital, primo	10.724	-143.495	-132.771
Kapitalforhøjelse	2.690	293.185	295.875
Årets resultat	0	-151.856	-151.856
Egenkapital, ultimo	13.414	-2.166	11.248

Selskabets anpartskapital udgør nom. DKK 100.000 anparter af DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

Heraf renteudgifter fra tilknyttede virksomheder Eur. 4.318 (2016 Eur. 2.295).

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger Eur.
Kostpris primo	0
Tilgang	433.459
Afgang	0
Kostpris ultimo	433.459
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	-133.459
Årets nedskrivning	-140.000
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-273.459
Regnskabsmæssig værdi ultimo	160.000

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Hovedaktivitet

Selskabets formål er 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. Da projektet har vist sig mere kompliceret end oprindelig forventet er værdien af grunden nedskrevet med Eur. 140.000 i 2016. 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.

I 2016 ryddet for mindre træer og krat, så denne fremstår mere tilgængelig og åben.

For at understøtte selskabets kapitalgrundlag er der gennemført kapitaludvidelse med ca. Eur. 296.000 i 2016.

Årets resultat udviser et underskud på Euro 152.000. Egenkapitalen udgør ved årets udgang Eur. 11.000.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter status sket ændringer, der har væsentlig betydning for selskabets økonomiske stilling. Der forventes et mindre underskud i 2017 affødt af løbende omkostninger samt finansieringsudgifter.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning

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

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen