

# **CORNERSTONE HAMBURG BLATT 2.655 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 2.655 B ApS  
Tomsagervej 2  
8230 Åbyhøj

CVR-nr: 36532238  
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

**Bankforbindelse** Danske Bank  
Kannikegade 2-6  
8000 Aarhus C

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 til 31. december 2018 for Cornerstone Hamburg Blatt 2.655 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

## Væsentligst aktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet 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 oprindeligt 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 m<sup>2</sup> ud til en relativ trafikeret vej tæt ved U-banens forventede fremtidige linieføring.

Parallelt med arbejdet på at opnå byggeret har selskabet drøftelse med potentielle købere til grunden. På baggrund af disse drøftelser er det besluttet at opskrive grunden med Euro 40.000 til Euro 200.000.

Årets resultat udviser et overskud på ca. Euro 24.000. Egenkapitalen udgør ved årets udgang Eur. 26.000.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Forventning til 2019

Der forventes et mindre underskud i 2019 affødt af løbende omkostninger samt finansieringsudgifter.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Selskabet har valgt at foretage sammenlægning af nettoomsætningen, driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger til "bruttofortjeneste".

Nettoomsætningen repræsenterer huslejeindtægter og andre indtægter fra udlejningsejendomme.

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indeholder omkostninger vedrørende udlejningsejendommene i form af reparation, vedligeholdelse og ejendomsadministration samt selskabets del af forbrugsomkostningerne.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til reklame, administration, tab på debitorer 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

Investeringsejendomme 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 investeringsejendommens udviklingsmuligheder.

Omkostninger, der tilfører investeringsejendommen 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".

Investeringsejendomme 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>-14.938</b>	<b>-7.551</b>
Personaleomkostninger .....	1	0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-14.938</b>	<b>-7.551</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		40.000	0
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-1.608	-1.500
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>23.454</b>	<b>-9.051</b>
Skat af årets resultat .....	3	84	275
<b>Årets resultat .....</b>		<b>23.538</b>	<b>-8.776</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		23.538	-8.776
<b>I alt .....</b>		<b>23.538</b>	<b>-8.776</b>



# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 EUR	2017 EUR
Investeringsejendomme .....		200.000	160.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>200.000</b>	<b>160.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>200.000</b>	<b>160.000</b>
Andre tilgodehavender .....			0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>			<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		254	983
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>254</b>	<b>983</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>200.254</b>	<b>160.983</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 EUR	2017 EUR
Registreret kapital mv. ....		13.414	13.414
Overført resultat .....		12.596	-10.942
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>26.010</b>	<b>2.472</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		239	30
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		172.305	156.781
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.700	1.700
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>174.244</b>	<b>158.511</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>174.244</b>	<b>158.511</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>200.254</b>	<b>160.983</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 .....	13.414	-10.942	0	2.472
Årets resultat .....	0	23.538	0	23.538
Egenkapital, ultimo .....	13.414	12.596	0	26.010

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

Der er ikke udbetalt vederlag til selskabets ledelse.

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

Heraf renteudgifter fra tilknyttede virksomheder Eur. 1.608 (2017 Eur. 1.500).

## 3. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	84	275
	<u>84</u>	<u>275</u>

## 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings-ejendomme Eur.
Kostpris primo	433.459
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>433.459</u></b>
Dagsværdiregulering primo	-273.459
Årets dagsværdiregulering	40.000
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b><u>-233.459</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>200.000</u></b>

## 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