

CORNERSTONE HAMBURG BLATT 2.655 B

ApS

Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

20/03/2020

Troels Kruger Aggerholm

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: 01/01/2019 - 31/12/2019

Bankforbindelse Danske Bank
Kannikegade 2-6
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for CORNERSTONE HAMBURG BLATT 2.655 B ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus, den 17/02/2020

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 har fortsat til hensigt 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.

Ledelsen har besluttet at afvente byudviklingen i de omkringliggende kvarterer og anlæg af ny U-bane i området.

Årets resultat udviser et underskud på ca. Euro 6.000. Egenkapitalen udgør ved årets udgang Eur. 20.000.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventning til 2020

Der forventes et underskud i 2020 på et tilsvarende niveau 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 EUR	2018 EUR
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-3.991	-14.938
Resultat af ordinær primær drift		-3.991	-14.938
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	40.000
Øvrige finansielle omkostninger	1	-1.753	-1.608
Ordinært resultat før skat		-5.744	23.454
Skat af årets resultat	2	52	84
Årets resultat		-5.692	23.538
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-5.692	23.538
I alt		-5.692	23.538

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 EUR	2018 EUR
Investeringsejendomme		200.000	200.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	200.000	200.000
Anlægsaktiver i alt		200.000	200.000
Likvide beholdninger		6.672	254
Omsætningsaktiver i alt		6.672	254
Aktiver i alt		206.672	200.254

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 EUR	2018 EUR
Registreret kapital mv.		13.414	13.414
Overført resultat		6.904	12.596
Egenkapital i alt		20.318	26.010
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.979	239
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		177.675	172.305
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.700	1.700
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		186.354	174.244
Gældsforpligtelser i alt		186.354	174.244
Passiver i alt		206.672	200.254

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	EUR	EUR	EUR	EUR
Egenkapital, primo	13.414	12.596	0	26.010
Årets resultat	0	-5.692	0	-5.692
Egenkapital, ultimo	13.414	6.904	0	20.318

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

Heraf renteudgifter fra tilknyttede virksomheder Eur. 1.753 (2018 Eur. 1.608).

2. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	52	84
	<u>52</u>	<u>84</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

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

4. 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.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Der er ikke udbetalt vederlagt til selskabets ledelse.