

CORNERSTONE HAMBURG BLATT 12.575 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 12.575 B ApS
Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj

CVR-nr: 36532289
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Bankforbindelse Danske Bank
Kannikegade 2-6
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 til 31. december 2018 for Cornerstone Hamburg Blatt 12.575 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

Væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet arbejder fortsat på at opnå byggeret på den i 2015 erhvervede grund. Som følge af, at projektet har vist sig mere kompliceret end oprindelig forventet blev grunden i 2015 nedskrevet til Eur. 50.000. Der arbejdes nu en anden retning for at realisere en værdi af grunden.

Lokalplanen for området er under ændring, hvorfor det antageligt bliver lettere at realisere et byggeprojekt på grunden. Ændringen i lokalplaner er i 2018 startet op med forespørgsel vil områdets grundejere omkring ønsker til områdets udvikling.

Årets resultat udviser et underskud på ca. Eur. 2.000. Egenkapitalen pr. 31/12 2018 udgør ca. Eur. 23.000, hvilket svarer til det forventede for året.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

Forventning til 2019

Der forventes et mindre underskud for 2019.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 finansiel 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 investeringsejendom 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
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-1.946	-1.888
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat af ordinær primær drift		-1.946	-1.888
Øvrige finansielle omkostninger	2	-240	-218
Ordinært resultat før skat		-2.186	-2.106
Skat af årets resultat	3	87	254
Årets resultat		-2.099	-1.852
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-2.099	-1.852
I alt		-2.099	-1.852

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 EUR	2017 EUR
Investeringsejendomme		50.000	50.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4	50.000	50.000
Anlægsaktiver i alt		50.000	50.000
Likvide beholdninger		561	369
Omsætningsaktiver i alt		561	369
Aktiver i alt		50.561	50.369

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 EUR	2017 EUR
Registreret kapital mv.		13.414	13.414
Overført resultat		10.002	12.101
Egenkapital i alt		23.416	25.515
Leverandører af varer og tjenesteydelser		138	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		25.307	23.154
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.700	1.700
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		27.145	24.854
Gældsforpligtelser i alt		27.145	24.854
Passiver i alt		50.561	50.369

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	EUR	EUR	EUR	EUR
Egenkapital, primo	13.414	12.101	0	25.515
Årets resultat	0	-2.099	0	-2.099
Egenkapital, ultimo	13.414	10.002	0	23.416

Selskabets anpartskapital udgør DKK 100.000, som er fordelt i anparter af DKK 1,00. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Noter

1. Personaleomkostninger

Der er ikke udbetalt vederlag i 2018 (2017: 0)

2. Øvrige finansielle omkostninger

Heraf renteudgifter fra tilknyttede selskaber Eur. 240 (2017 Eur. 218).

3. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	87	254
	<u>87</u>	<u>254</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings-ejendomme Eur.
Kostpris primo	74.734
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>74.734</u>
Dagsværdiregulering primo	-24.734
Årets dagsværdiregulering	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Dagsværdiregulering ultimo	<u>-24.734</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>50.000</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

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	1