

CORNERSTONE HAMBURG BLATT 12.575 B ApS

Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/05/2018

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: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Danske Bank
Kanikegade 2-6
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 til 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 til 31. december 2017.

Selskabet opfylder fortsat reglerne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 29/05/2018

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 eller alternativt omlægge arealet til udlejning af p-pladser.

Lokalplanen for området er under ændring, hvorfor det antageligt bliver lettere at omsætte et byggeprojekt på grunden.

Selskabet er desuden i dialog med potential køber om dennes eventuelle erhvervelse grunden.

Årets resultat udviser et underskud på ca. Eur. 2.000. Egenkapitalen pr. 31/12 2017 udgør ca. Eur. 25.000, 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 2018

Der forventes et mindre underskud for 2018.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. 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 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 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 acontoskatte.

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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 EUR	2016 EUR
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-1.888	-3.462
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat af ordinær primær drift		-1.888	-3.462
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Andre finansielle indtægter		0	11
Øvrige finansielle omkostninger	2	-218	-717
Ordinært resultat før skat		-2.106	-4.168
Skat af årets resultat		254	184
Årets resultat		-1.852	-3.984
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.852	-3.984
I alt		-1.852	-3.984

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 EUR	2016 EUR
Investeringsejendomme		50.000	50.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	50.000	50.000
Anlægsaktiver i alt		50.000	50.000
Andre tilgodehavender		0	344
Tilgodehavender i alt		0	344
Likvide beholdninger		369	1.063
Omsætningsaktiver i alt		369	1.407
Aktiver i alt		50.369	51.407

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 EUR	2016 EUR
Registreret kapital mv.		13.414	13.414
Overført resultat		12.101	13.953
Egenkapital i alt		25.515	27.367
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		23.154	20.793
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.700	3.247
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		24.854	24.040
Gældsforpligtelser i alt		24.854	24.040
Passiver i alt		50.369	51.407

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	EUR	EUR	EUR
Egenkapital, primo	13.414	13.953	27.367
Årets resultat	0	-1.852	-1.852
Egenkapital, ultimo	13.414	12.101	25.515

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 har været 1 ansat i selskabet i regnskabsåret (2016: 1)

2. Øvrige finansielle omkostninger

Heraf renteudgifter fra tilknyttede selskaber Eur. 218 (2016 Eur. 717).

3. Materielle anlægsaktiver i alt

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

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