

CORNERSTONE HAMBURG BLATT 12.575 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 12.575 B ApS
Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj

CVR-nr: 36532289
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 12.575 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

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. Udviklingen har stået på stand by i 2019, idet myndighederne er ved at arbejde på en større ændring af lokalplanen for området. Der må forventes en proces over antagelig 4-6 år før den fremtidige anvendelse er afklaret.

Årets resultat udviser et underskud på ca. Eur. 2.000. Egenkapitalen pr. 31/12 2019 udgør ca. Eur. 21.000, 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 2020

Der forventes et mindre underskud for 2020.

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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 EUR	2018 EUR
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-1.697	-1.946
Resultat af ordinær primær drift		-1.697	-1.946
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Øvrige finansielle omkostninger	1	-254	-240
Ordinært resultat før skat		-1.951	-2.186
Skat af årets resultat	2	30	87
Årets resultat		-1.921	-2.099
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.921	-2.099
I alt		-1.921	-2.099

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 EUR	2018 EUR
Investeringsejendomme		50.000	50.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	50.000	50.000
Anlægsaktiver i alt		50.000	50.000
Likvide beholdninger		301	561
Omsætningsaktiver i alt		301	561
Aktiver i alt		50.301	50.561

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 EUR	2018 EUR
Registreret kapital mv.		13.414	13.414
Overført resultat		8.081	10.002
Egenkapital i alt		21.495	23.416
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	138
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		26.106	25.307
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.700	1.700
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		28.806	27.145
Gældsforpligtelser i alt		28.806	27.145
Passiver i alt		50.301	50.561

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	10.002	0	23.416
Årets resultat	0	-1.921	0	-1.921
Egenkapital, ultimo	13.414	8.081	0	21.495

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

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

Heraf renteudgifter fra tilknyttede selskaber Eur. 255 (2018 Eur. 240).

2. Skat af årets resultat

	2019	2018
	Eur.	Eur.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	30	87
	30	87

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

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2019
	1

Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.