

# **CORNERSTONE KÖLN BLATT 2.166 B ApS**

Tomsagervej 2  
8230 Åbyhøj

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

23/03/2017

Kasper Herrestrup  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** CORNERSTONE KÖLN BLATT 2.166 B ApS  
Tomsagervej 2  
8230 Åbyhøj

CVR-nr: 36532327  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Bankforbindelse** Danske Bank  
Kannikegade 4-6  
8000 Aarhus C

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 til 31. december 2016 for Cornerstone Köln Blatt 2.166 B ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder reglerne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 21/03/2017

## **Direktion**

Erik Hebsgaard Munk

## **Fravalg af revision for det kommende regnskabsår**

Revision for det kommende regnskabsår er fravalgt

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt i Eur.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter nettoomsætning minus vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang (faktureringsprincippet).

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg, reklame, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger samt kontorhold 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

Udviklingsejendomme 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 udviklingsejendommens udviklingsmuligheder.

Omkostninger, der tilfører udviklingsejendommen 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 forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende ejendomme".

Udviklingsejendomme 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 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 EUR	2015 EUR
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>-11.602</b>	<b>-21.576</b>
Personaleomkostninger .....		0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-11.602</b>	<b>-21.576</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		10.000	-206.983
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-4.455	-2.267
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-6.057</b>	<b>-230.826</b>
Skat af årets resultat .....		270	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-5.787</b>	<b>-230.826</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-5.787	-230.826
<b>I alt .....</b>		<b>-5.787</b>	<b>-230.826</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 EUR	2015 EUR
Grunde og bygninger .....		210.000	200.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>210.000</b>	<b>200.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>210.000</b>	<b>200.000</b>
Andre tilgodehavender .....		2.150	4.046
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.150</b>	<b>4.046</b>
Likvide beholdninger .....		3.913	16.863
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>6.063</b>	<b>20.909</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>216.063</b>	<b>220.909</b>



# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 EUR	2015 EUR
Registreret kapital mv. ....		13.414	10.724
Overført resultat .....		-8.826	-230.826
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>4.588</b>	<b>-220.102</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		4.654	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		197.092	435.474
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		9.729	5.537
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>211.475</b>	<b>441.011</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>211.475</b>	<b>441.011</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>216.063</b>	<b>220.909</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv. EUR</b>	<b>Overført resultat EUR</b>	<b>I alt EUR</b>
Egenkapital, primo .....	10.724	-230.826	-220.102
Kapitalforhøjelse .....	2.690	227.787	230.477
Årets resultat .....	0	-5.787	-5.787
Egenkapital, ultimo .....	13.414	-8.826	4.588

Selskabets anpartskapital består af nom. kr. 100.000 anparter af 1 kr. Ingen anparter har særlige rettigheder.

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

Heraf renteudgifter fra tilknyttede virksomheder Eur. 4.338 (2015 Eur 2.163)

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger Eur.</b>
Kostpris primo	406.983
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>406.983</b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-206.983
Årets værdiregulering	10.000
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-196.983</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>210.000</b>

### **3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold**

#### **Hovedaktiviteter**

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

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i 2015 erhvervet en ejendom i Köln, som stod ledig. Ejendommen er efterfølgende delvis udlejet. Parallelt arbejdes der med et udviklingsprojektet, hvor det er hensigten, at ejendommen nedrives og genopføres som boligejendom. Ejendommen er beliggende i et attraktivt område i Köln.

Selskabet er i regnskabsåret kommet videre med udviklingen. Der er bl.a. fundet en løsning på parkeringsforholdene og støjforhold. Der forventes i 1. kvartal 2017 at kunne indsendes ansøgning om principgodkendelse af boligbyggeri på grunden.

Som følge af den positive udvikling er værdien af ejendommen opskrevet med Eur. 10.000 i regnskabsåret, således denne ultimo 2016 er optaget til Eur. 210.000.

Årets resultat svarer til det forventede og udgør et underskud på ca. Euro 6.000.

I årets løb er selskabs kapitalforhold styrket ved indskud af ca. Euro 230.000, hvorefter egenkapitalen udgør ca. Euro 5.000.

#### **Begivenheder efter regnskabsafslutning**

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

### **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