

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

CVR-nr: 36532327
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Bankforbindelse Danske Bank
Kannikegade 4-6
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 til 31. december 2018 for Cornerstone Köln Blatt 2.166 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 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. Samtidig hermed 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, hvilket har medført at selskabet overvejer accept af modtaget købstilbud på ejendommen. Disse drøftelser har taget sin start ved årets udgang.

Som følge af den positive udvikling er værdien af ejendommen opskrevet med Eur. 180.000 i regnskabsåret, således denne ultimo 2018 er optaget til Eur. 400.000.

Årets resultat et overskud på ca. Euro 146.000.

Egenkapitalen ved udgangen af året udgør ca. Euro 153.000.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i Eur.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Selskabet har valgt at fratage sammenlægning af nettoomæstningen, driftsudgifter 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 udlejningsejendommen i form af reparation, vedligeholdelse og ejendomsadministration samt selskabets del af forbrugsomkostningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, tab på debitorer mm.

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 materiale 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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 EUR	2017 EUR
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-31.815	-5.355
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat af ordinær primær drift		-31.815	-5.355
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		180.000	10.000
Andre finansielle indtægter		20	0
Øvrige finansielle omkostninger	2	-2.231	-2.143
Ordinært resultat før skat		145.974	2.502
Skat af årets resultat	3	114	259
Årets resultat		146.088	2.761
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		146.088	2.761
I alt		146.088	2.761

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 EUR	2017 EUR
Investeringsejendomme		400.000	220.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4	400.000	220.000
Anlægsaktiver i alt		400.000	220.000
Andre tilgodehavender		1.895	436
Tilgodehavender i alt		1.895	436
Likvide beholdninger		11.081	5.745
Omsætningsaktiver i alt		12.976	6.181
Aktiver i alt		412.976	226.181

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 EUR	2017 EUR
Registreret kapital mv.		13.414	13.414
Overført resultat		140.023	-6.065
Egenkapital i alt		153.437	7.349
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.679	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		230.610	216.582
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.250	2.250
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		259.539	218.832
Gældsforpligtelser i alt		259.539	218.832
Passiver i alt		412.976	226.181

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	-6.065	0	7.349
Årets resultat	0	146.088	0	146.088
Egenkapital, ultimo	13.414	140.023	0	153.437

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

Noter

1. Personaleomkostninger

Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.

2. Øvrige finansielle omkostninger

Heraf renteudgifter fra tilknyttede virksomheder Eur. 2.231 (2016 Eur 2.124)

3. Skat af årets resultat

	2018	2017
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	114	259
	<u>114</u>	<u>259</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings-ejendomme
	Eur.
Kostpris primo	406.983
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	406.983
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	-186.983
Årets værdiregulering	180.000
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-6.983
Regnskabsmæssig værdi ultimo	400.000

Selskabets investeringsejendom er optaget i årsregnskabet med udgangspunkt i værdi fastsat af ekstern vurderingsmand kombineret med indikationer fra markedet.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab Lind Invest ApS som administrationsselskab 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 sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	1

