

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

CVR-nr: 36532327
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Bankforbindelse Danske Bank
Kannikegade 4-6
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for CORNERSTONE KÖLN BLATT 2.166 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 formål er at besidde og udleje fast ejendom samt anden virksomhed i forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2019 solgt den i 2015 erhvervede ejendom.

Salgsprisen oversteg den forventede salgspris, som var indarbejdet i årsregnskabet for 2018. Handlen er afviklet og selskabet forventes likvideret indenfor 1-2 år når skattepligten i Tyskland er afviklet.

Årets resultat et overskud på ca. Euro 48.000.

Egenkapitalen ved udgangen af året udgør ca. Euro 202.000, hvoraf Euro 180.000 foreslås udloddet.

Begivenheder efter regnskabets 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 forbedrede 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 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 EUR	2018 EUR
Bruttofortjeneste/Bruttotab		47.446	-31.815
Resultat af ordinær primær drift		47.446	-31.815
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	180.000
Andre finansielle indtægter	1	776	20
Øvrige finansielle omkostninger	2	0	-2.231
Ordinært resultat før skat		48.222	145.974
Skat af årets resultat	3	38	114
Årets resultat		48.260	146.088
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		180.000	0
Overført resultat		-131.740	146.088
I alt		48.260	146.088

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 EUR	2018 EUR
Investeringsejendomme		0	400.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4	0	400.000
Anlægsaktiver i alt		0	400.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		218.749	0
Andre tilgodehavender		1.381	1.895
Tilgodehavender i alt		220.130	1.895
Likvide beholdninger		10.495	11.081
Omsætningsaktiver i alt		230.625	12.976
Aktiver i alt		230.625	412.976

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 EUR	2018 EUR
Registreret kapital mv.		13.414	13.414
Overført resultat		8.282	140.023
Forslag til udbytte		180.000	0
Egenkapital i alt		201.696	153.437
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.679	26.679
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	230.610
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.250	2.250
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		28.929	259.539
Gældsforpligtelser i alt		28.929	259.539
Passiver i alt		230.625	412.976

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	140.022	0	153.436
Betalt udbytte	0	-180.000	180.000	0
Årets resultat	0	48.260	0	48.260
Egenkapital, ultimo	13.414	8.282	180.000	201.696

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

Noter

1. Andre finansielle indtægter

Heraf renteindtægter fra tilknyttede virksomheder Eur. 776 (2018 Eur 0)

2. Øvrige finansielle omkostninger

Heraf renteudgifter fra tilknyttede virksomheder Eur. 0 (2018 Eur 2.231)

3. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	38	114
	<u>38</u>	<u>114</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

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

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 sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.