

# CORNERSTONE GÜ 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
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	CORNERSTONE GÜ ApS Tomsagervej 2 8230 Åbyhøj
	CVR-nr: 36553960 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank Kannikegade 2-6 8000 Aarhus C
<b>Revisor</b>	ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25 8000 Aarhus C DK Danmark CVR-nr: 30700228 P-enhed: 1014140944

# Ledespåtegning

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Cornerstone GÜ ApS.

Årsrapporten er aflstgt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Selskabet opfylder betingelserne 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 er fravalgt for det kommende regnskabsår.

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i CORNERSTONE GÜ ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CORNERSTONE GÜ ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, 21/03/2017

Tom B. Lassen  
Statsautoriseret revisor  
ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR: 30700228

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at gennemføre byggeprojekter med udvikling og videresalg for øje samt al virksomhed, som efter bestyrelsens skøn har forbindelse hermed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har mulighed for at overtage flere ejendomsudviklingsprojekter i Hamborg. Selskabet undersøger pt. mulighederne for realiseringen af disse projekter i forhold til de byggetekniske muligheder og de økonomiske perspektiver. I 2015 blev der opnået principgodkendelse til de første projekter.

I efteråret 2016, forud for en endelig godkendelse, er der opstået nye problemer, hvorfor der stadig ikke er startet konkrete byggeprojekter op. Udviklingen i regnskabsåret har derfor ikke været tilfredsstillende.

Da der endnu ikke er modtaget bindende byggetilladelser er udgifterne i forbindelse med forundersøgelserne udgiftsført, hvorved årets resultat som forventet udviser et betydeligt underskud. Da der er fornyet usikkerhed til selskabets muligheder for realisering af byggeprojekterne er der foretaget ekstraordinær nedskrivning på flere af selskabets anlægsaktiver. For at styrke selskabets kapitalgrundlag er der samtidig gennemført kapitalforhøjelse med ca. Eur. 330.000.

Årets resultat udviser et underskud på ca. Eur. 183.000.

Egenkapitalen udgør ved årets udgang ca Eur. 24.000.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter status er der ikke sket begivenheder der forrykket vurderingen af selskabets økonomiske stilling.

Selskabet har efter status ændret navn til Munk Immobilien ApS. I den sammenhæng er selskabets vedtægter ændret og den hidtidige bestyrelse er fratrukket den 10. marts 2017.

# 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.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social forsikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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 så vidt den danske indkomst og 15,825% for så vidt indkomst i Tyskland. .

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmidler og inventar 3 år

Indretning af lejede lokaler 5 år.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### 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>-79.798</b>	<b>-101.270</b>
Personaleomkostninger .....	1	-76.135	-34.864
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-28.278	-4.096
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-184.211</b>	<b>-140.230</b>
Andre finansielle indtægter .....		32	0
Øvrige finansielle omkostninger .....	2	-2.561	-812
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-186.740</b>	<b>-141.042</b>
Skat af årets resultat .....	3	3.333	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-183.407</b>	<b>-141.042</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-183.407	-141.042
<b>I alt .....</b>		<b>-183.407</b>	<b>-141.042</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 EUR	2015 EUR
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		3.525	6.647
Indretning af lejede lokaler .....		0	25.156
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>3.525</b>	<b>31.803</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.525</b>	<b>31.803</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		30.053	0
Andre tilgodehavender .....		6.252	15.844
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>36.305</b>	<b>15.844</b>
Likvide beholdninger .....		15.412	38.307
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>51.717</b>	<b>54.151</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>55.242</b>	<b>85.954</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 EUR	2015 EUR
Registreret kapital mv. ....		13.412	11.798
Overført resultat .....		10.218	-141.042
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>23.630</b>	<b>-129.244</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		5.831	16.911
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		0	182.277
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		25.781	16.010
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>31.612</b>	<b>215.198</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>31.612</b>	<b>215.198</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>55.242</b>	<b>85.954</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 .....	11.798	-141.042	-129.244
Kapitalforhøjelse .....	1.614	334.667	336.281
Årets resultat .....	0	-183.407	-183.407
Egenkapital, ultimo .....	13.412	10.218	23.630

Selskabets kapital består af nom. kr. 100.000 anparter af 1 kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Løn og gager	74.873	33.254
Andre omkostninger til social sikring	1.292	1.610
	<u>76.135</u>	<u>34.864</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

Heraf renteudgifter fra tilknyttede virksomheder Eur 2.365 (2015: Eur. 707).

## 3. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	3.333	0
	<u>3.333</u>	<u>0</u>

## 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar Eur.	Indretning af lejede lokaler Eur.
Kostpris primo	7.867	28.032
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>7.867</b></u>	<u><b>28.032</b></u>
Af- og nedskrivning primo	-1.220	-2.876
Årets afskrivning	-3.122	-25.156
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>-4.342</b></u>	<u><b>-28.032</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>3.525</b></u>	<u><b>0</b></u>

## **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