
CORNERSTONE HAMBURG BLATT 2.655 B ApS

CVR-nr.: 36532238

Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

25/05/2023

Troels Kryger Aggerholm
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden CORNERSTONE HAMBURG BLATT 2.655 B ApS
Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj

CVR-nr.: 36532238
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Bankforbindelse Hamburger Sparkasse
Adolphsplatz 3
20457 Hamburg
DE Tyskland

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for CORNERSTONE HAMBURG BLATT 2.655 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 08/03/2023

Direktion

Erik Hebsgaard Munk

Ledelsesberetning

Væsentligst aktivitet

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

Udviklingen i regnskabsåret

Selskabet har fortsat til hensigt at opnå byggeret på den erhvervede grund i Hamborg. Projektet har vist sig mere kompliceret end oprindeligt forventet. Uagtet de aktuelle besværligheder med at opnå byggeret er det ledelsens opfattelse, at grundens beliggenhed og størrelse gør, at denne på sigt vil kunne repræsentere en betydelig værdi.

Ledelsen har besluttet at afvente byudviklingen i de omkringliggende kvarterer og anlæg af ny U-bane i området. Endvidere er der vedtaget en ny lovgivning i efteråret 2021, der i videre omfang end hidtil giver mulighed for at give dispensation fra de oprindelig lokalplaner med det sigte, at skaffe flere betalbare boliger i Hamborg. Det juridiske grundlag er benævnt Baulandmobilisierungsgesetz. Det er hensigt i 2023 at undersøge om der foreligger ny praksis efter lovens ikrafttræden.

Værdiansættelsen af selskabets grundareal er uændret i forhold til 2021. Der har ikke medvirket ekstern vurderingsmand i forbindelse med værdiansættelsen.

Årets resultat, som udgør et underskud på Eur 6.352 er udtryk for selskabets faste omkostninger til skatter, pasning af de grønne områder, diverse indberetninger mm. Egenkapitalen udgør herefter ved årets udgang Eur 198.000.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventning til 2023

Der forventes et større underskud i 2023 end i 2022, da den omtalte undersøgelse igangsættes.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme 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 intern beregning over investeringsejendommens udviklingsmuligheder.

Omkostninger, der tilfører investeringsejendommen nye eller bedre 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".

Investerings ejendomme har, som øvrige materiale anlægsaktiver, bortset fra grund, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en udviklings ejendom 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 gælds metode 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. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 EUR	2021 EUR
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-6.457	-7.346
Resultat af ordinær primær drift		-6.457	-7.346
Øvrige finansielle omkostninger		0	-51
Ordinært resultat før skat		-6.457	-7.397
Skat af årets resultat	1	105	0
Årets resultat		-6.352	-7.397
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-6.352	-7.397
I alt		-6.352	-7.397

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		EUR	EUR
Investeringsejendomme		200.000	200.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	200.000	200.000
Anlægsaktiver i alt		200.000	200.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	125
Tilgodehavende skat		0	0
Tilgodehavender moms og afgifter		284	137
Tilgodehavender i alt		284	262
Likvide beholdninger		645	7.403
Omsætningsaktiver i alt		929	7.665
AKTIVER I ALT		200.929	207.665

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		EUR	EUR
Registreret kapital mv.		26.837	26.837
Overført resultat		171.275	177.627
Egenkapital i alt		198.112	204.464
Leverandører af varer og tjenesteydelser		731	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		686	791
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.400	2.410
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.817	3.201
Gældsforpligtelser i alt		2.817	3.201
PASSIVER I ALT		200.929	207.665

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Registreret kapital	Overført mv. resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	EUR	EUR	EUR	EUR
Egenkapital, primo	26.837	177.627	0	204.464
Årets resultat	0	-6.352	0	-6.352
Egenkapital, ultimo	26.837	171.275	0	198.112

Selskabets anpartskapial udgør nom. DKK 200.000 anparter af DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Selskabets anpartskapital er i 2020 forhøjet med DKK 100.000

Noter

1. Skat af årets resultat

	2022	2021
	Eur.	Eur.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	105	0
	<u>105</u>	<u>0</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings- ejendomme
	Eur.
Kostpris primo	433.459
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>433.459</u>
Dagsværdiregulering primo	-233.459
Årets dagsværdiregulering	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>-233.459</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>200.000</u>

3. 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.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2022

1

Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.