

---

# CORNERSTONE HAMBURG BLATT 2.655 B ApS

**CVR-nr.: 36532238**

Tomsagervej 2  
8230 Åbyhøj

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**11/06/2025**

---

**Troels Kryger Aggerholm**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**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: 01/01/2024 - 31/12/2024

**Bankforbindelse** Hamburger Sparkasse  
Adolphsplatz 3  
20457 Hamburg  
DE Tyskland

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 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.

Hammel, den

## **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 oprindelige lokalplaner med det sigte, at skaffe flere betalbare boliger i Hamborg. Det juridiske grundlag er benævnt Baulandmobilisierungsgesetz. Der er udsigt til yderligere lempelser i lovgivningen, hvorfor der i 2025 efter det landspolitiske valg og lokalvalg i Hamborg vil blive søgt en afklaring af byggemulighederne på kort- eller mellemlangt sigt, eller grundarealet vil blive søgt afhændet.

Værdiansættelsen af selskabets grundareal er uændret i forhold til 2022. Der har ikke medvirket ekstern vurderingsmand i forbindelse med værdiansættelsen.

Årets resultat, som udgør et underskud på ca. Eur 8.500 er udtryk for selskabets faste omkostninger til skatter, pasning af de grønne områder, diverse indberetninger mm. Egenkapitalen udgør herefter ved årets udgang Eur 179.000.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Forventning til 2025

Der forventes et underskud i 2025 på tilsvarende niveau som i 2024.

# 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

Investeringssejendomme 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".

Investeringssejendomme har, som øvrige materiale anlægsaktiver, bortset fra grund, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en udviklingssejendom 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 acontoskatter.

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. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 EUR	2023 EUR
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-8.757</b>	<b>-10.656</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-8.757</b>	<b>-10.656</b>
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-8.757</b>	<b>-10.656</b>
Skat af årets resultat	1	258	120
<b>Årets resultat</b>		<b>-8.499</b>	<b>-10.536</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-8.499	-10.536
<b>I alt</b>		<b>-8.499</b>	<b>-10.536</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024 EUR	2023 EUR
Investeringsejendomme		200.000	200.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
Tilgodehavender moms og afgifter		378	147
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>378</b>	<b>147</b>
Likvide beholdninger		2.331	578
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.709</b>	<b>725</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>202.709</b>	<b>200.725</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		EUR	EUR
Registreret kapital mv.		26.837	26.837
Overført resultat		152.240	160.739
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>179.077</b>	<b>187.576</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		22.232	11.749
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.400	1.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>23.632</b>	<b>13.149</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>23.632</b>	<b>13.149</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>202.709</b>	<b>200.725</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	EUR	EUR	EUR	EUR
Egenkapital, primo	26.837	160.739	0	187.576
Årets resultat	0	-8.499	0	-8.499
Egenkapital, ultimo	26.837	152.240	0	179.077

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>Eur.</b>	<b>Eur.</b>
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	258	120
	<u>258</u>	<u>120</u>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

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

**2024**

1

Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.