

CORNERSTONE HAMBURG BLATT 2.655 B ApS

Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

23/04/2021

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: 01/01/2020 - 31/12/2020
Bankforbindelse	Danske Bank Kannikegade 2-6 8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 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 05/03/2021

Direktion

Erik Hebsgaard Munk

Ledelsesberetning

Væsentligst aktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er 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 oprindelig forventet. Uagtet de aktuelle besværligheder med at opnå byggeret er det ledelsens opfattelse, at grundens beliggenhed 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.

For at sikre selskabet likviditetsmæssige reserver er der gennemført en kapitalforhøjelse i regnskabsåret, hvorved der er indbetalt ca. Eur 210.000.

Årets resultat er belastet af, at der i året har være en række udgifter i forbindelse med beskæring og fældning af træer mm.

Årets resultat udviser et underskud på ca. Eur 18.000. Egenkapitalen udgør ved årets udgang Eur 212.000.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventning til 2021

Der forventes et underskud i 2021 på et lavere niveau affødt af løbende omkostninger.

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

Materiale anlægsaktiver

Investeringsjendomme 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 investeringsjendommens udviklingsmuligheder.

Omkostninger, der tilfører investeringsjendommen 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".

Investeringsjendomme har, som øvrige materiale anlægsaktiver, bortset fra grund, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en udviklingsjendom 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. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 EUR	2019 EUR
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-18.082	-3.991
Resultat af ordinær primær drift		-18.082	-3.991
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Øvrige finansielle omkostninger	1	-491	-1.753
Ordinært resultat før skat		-18.573	-5.744
Skat af årets resultat	2	116	52
Årets resultat		-18.457	-5.692
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-18.457	-5.692
I alt		-18.457	-5.692

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 EUR	2019 EUR
Investeringsejendomme		200.000	200.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	200.000	200.000
Anlægsaktiver i alt		200.000	200.000
Tilgodehavende skat		116	0
Andre tilgodehavender		119	0
Tilgodehavender i alt		235	0
Likvide beholdninger		14.892	6.672
Omsætningsaktiver i alt		15.127	6.672
AKTIVER I ALT		215.127	206.672

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020	2019
		EUR	EUR
Registreret kapital mv.		26.837	13.414
Overført resultat		185.024	6.904
Egenkapital i alt		211.861	20.318
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.428	6.979
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		438	177.675
Skyldig moms og afgifter		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.400	1.700
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.266	186.354
Gældsforpligtelser i alt		3.266	186.354
PASSIVER I ALT		215.127	206.672

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	EUR	EUR	EUR	EUR
Egenkapital, primo	13.414	6.904	0	20.318
Kapitalforhøjelse	13.423	196.577	0	210.000
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-18.457	0	-18.457
Egenkapital, ultimo	26.837	185.024	0	211.861

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. Øvrige finansielle omkostninger

Heraf renteudgifter fra tilknyttede virksomheder Eur 415 (2019 Eur 1.753).

2. Skat af årets resultat

	2020	2019
	Eur.	Eur.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	116	52
	116	52

3. Materielle anlægsaktiver i alt

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

4. 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.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2020

1

Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen.