

---

# **CORNERSTONE HAMBURG BLATT 12.575 B ApS**

**CVR-nr.: 36532289**

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**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** CORNERSTONE HAMBURG BLATT 12.575 B ApS  
Tomsagervej 2  
8230 Åbyhøj

CVR-nr.: 36532289  
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 12.575 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

## Væsentligste aktiviteter

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

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet arbejder fortsat på at opnå byggeret på den i 2015 erhvervede grund. Udviklingen har stået på stand-by i 2021, idet myndighederne er ved at arbejde på en større ændring af lokalplanen for området. Der må forventes en proces over antagelig 3-5 år før den fremtidige anvendelse er afklaret.

Årets resultat udviser et underskud på ca. Eur 2.000. Egenkapitalen pr. 31/12 2022 udgør ca. Eur 52.000, hvilket svarer til det forventede for året.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

## Forventning til 2023

Der forventes et lidt større underskud for 2023, da der igangsættes undersøgelse af hvor langt arbejdet med lokalplanen er og betydningen for selskabets grundareal.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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 materielle anlægsaktiver, bortset fra grund, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom 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
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-1.665</b>	<b>-2.226</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-1.665</b>	<b>-2.226</b>
Øvrige finansielle omkostninger		0	-31
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-1.665</b>	<b>-2.257</b>
Skat af årets resultat	1	94	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.571</b>	<b>-2.257</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-1.571	-2.257
<b>I alt</b>		<b>-1.571</b>	<b>-2.257</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022 EUR	2021 EUR
Investeringsejendomme		50.000	50.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Tilgodehavender moms og afgifter		121	21
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>121</b>	<b>21</b>
Likvide beholdninger		3.562	5.797
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.683</b>	<b>5.818</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>53.683</b>	<b>55.818</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		EUR	EUR
Registreret kapital mv.		26.837	26.837
Overført resultat		24.682	26.253
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>51.519</b>	<b>53.090</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		606	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		408	628
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.150	2.100
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.164</b>	<b>2.728</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.164</b>	<b>2.728</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>53.683</b>	<b>55.818</b>

## 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	26.253	0	53.090
Årets resultat	0	-1.571	0	-1.571
Egenkapital, ultimo	26.837	24.682	0	51.519

Selskabets anpartskapital udgør DKK 200.000, som er fordelt i anparter af DKK 1,00. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Selskabets anpartskapital er forøget med DKK 100.000 i 2020.

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Eur.</b>	<b>Eur.</b>
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	94	0
	<b>94</b>	<b>0</b>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Investerings- ejendomme</b>
	<b>Eur.</b>
Kostpris primo	74.734
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>74.734</b>
Dagsværdiregulering primo	-24.734
Årets dagsværdiregulering	0
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Dagsværdiregulering ultimo</b>	<b>-24.734</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>50.000</b>

### 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.