

# Amerika Plads 21 ApS

Amerika Plads 21 B, 2100 København Ø

CVR-nr. 35 40 00 95

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2019.

---

Christopher William Lindholst  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Amerika Plads 21 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 23. maj 2019

### Direktion

Christopher William Lindholst  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i Amerika Plads 21 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Amerika Plads 21 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 23. maj 2019

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Søren Kristiansen Bünger

statsautoriseret revisor  
mne34334

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Amerika Plads 21 ApS Amerika Plads 21 B 2100 København Ø
	CVR-nr.: 35 40 00 95
	Stiftet: 3. juli 2013
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Christopher William Lindholst, Direktør
<b>Revisor</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
<b>Modervirksomhed</b>	Ocean Ventures ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste og nye aktivitet er at udleje investeringsejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -37.053 kr. mod -40.318 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -28.902 kr. mod -25.480 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Moderselskabet har i år givet koncerntilskud på 3.000.000 kr. til Amerika Plads 21 ApS for dels at reetablere kapitalen og dels som tilskud til køb af investeringsejendom.

Det forventes at ejendommen udlejes fra april 2019.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-37.053</b>	<b>-40.318</b>
Øvrige finansielle omkostninger	0	-26
<b>Resultat før skat</b>	<b>-37.053</b>	<b>-40.344</b>
Skat af årets resultat	8.151	14.864
<b>Årets resultat</b>	<b>-28.902</b>	<b>-25.480</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-28.902	-25.480
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-28.902</b>	<b>-25.480</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Grunde og bygninger	5.078.410	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.078.410</u>	<u>0</u>
	Deposita	2.487	2.344
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.487</u>	<u>2.344</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.080.897</u></b>	<b><u>2.344</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	26.828	19.379
	Andre tilgodehavender	1.261.250	2.598
	Periodeafgrænsningsposter	5.154	0
	Tilgodehavender i alt	<u>1.293.232</u>	<u>21.977</u>
	Likvide beholdninger	457.694	5.450
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.750.926</u></b>	<b><u>27.427</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.831.823</u></b>	<b><u>29.771</u></b>



## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
2	Virksomhedskapital	80.000	80.000
3	Overført resultat	<u>2.631.845</u>	<u>-339.253</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.711.845</u></b>	<b><u>-259.253</u></b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Andre hensatte forpligtelser	<u>0</u>	<u>2.344</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>2.344</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	12.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>4.103.978</u>	<u>274.680</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.119.978</u>	<u>286.680</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.119.978</u></b>	<b><u>286.680</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.831.823</u></b>	<b><u>29.771</u></b>

## Noter

---

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Tilgang i årets løb	<u>5.078.410</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b><u>5.078.410</u></b>	<b><u>0</u></b>
Afskrivninger 1. januar 2018	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Afskrivninger 31. december 2018</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>5.078.410</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>80.000</u></b>
<b>3. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2018	-339.253	-313.773
Årets overførte overskud eller underskud	-28.902	-25.480
Koncerntilskud	<u>3.000.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>2.631.845</u></b>	<b><u>-339.253</u></b>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Amerika Plads 21 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Da bygningen ikke er færdig i 2018, afskrives denne først fra 2019.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Amerika Plads 21 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger i forbindelse med tab vedrørende fraflyttede lokaler. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.