

Amerika Plads 21 ApS

Amerika Plads 21 B, 2100 København Ø

CVR-nr. 35 40 00 95

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. september 2020.

Christopher William Lindholst
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Noter | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 8. september 2020

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 2019 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 8. september 2020

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Søren Kristiansen Bünger

statsautoriseret revisor
mne34334

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | 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 |
| Direktion | Christopher William Lindholst, Direktør |
| Revisor | Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg |
| Modervirksomhed | Ocean Ventures ApS |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at udleje investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 162.322 kr. mod -37.053 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -49.094 kr. mod -28.902 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 162.322 | -37.053 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -104.776 | 0 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -90.025 | 0 |
| Resultat før skat | -32.479 | -37.053 |
| Skat af årets resultat | -16.615 | 8.151 |
| Årets resultat | -49.094 | -28.902 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | -49.094 | -28.902 |
| Disponeret i alt | -49.094 | -28.902 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | 6.036.087 | 5.078.410 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>6.036.087</u> | <u>5.078.410</u> |
| Deposita | 2.537 | 2.487 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>2.537</u> | <u>2.487</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>6.038.624</u> | <u>5.080.897</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 142.159 | 0 |
| Udsudte skatteaktiver | 10.213 | 26.828 |
| Andre tilgodehavender | 1.531 | 1.261.250 |
| Periodeafgrænsningsposter | 0 | 5.154 |
| Tilgodehavender i alt | <u>153.903</u> | <u>1.293.232</u> |
| Likvide beholdninger | <u>102.719</u> | <u>457.694</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>256.622</u> | <u>1.750.926</u> |
| Aktiver i alt | <u>6.295.246</u> | <u>6.831.823</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | | |
|---------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| Egenkapital | | | |
| 2 | Virksomhedskapital | 80.000 | 80.000 |
| 3 | Overført resultat | <u>2.582.751</u> | <u>2.631.845</u> |
| | Egenkapital i alt | <u>2.662.751</u> | <u>2.711.845</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 21.500 | 16.000 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 3.544.002 | 4.103.978 |
| | Anden gæld | <u>66.993</u> | <u>0</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>3.632.495</u> | <u>4.119.978</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>3.632.495</u> | <u>4.119.978</u> |
| | Passiver i alt | <u>6.295.246</u> | <u>6.831.823</u> |
| 4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 5 | Eventualposter | | |

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

| | | |
|--|---------------|----------|
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 90.025 | 0 |
| | <u>90.025</u> | <u>0</u> |

2. Virksomhedskapital

| | | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Virksomhedskapital 1. januar 2019 | 80.000 | 80.000 |
| | <u>80.000</u> | <u>80.000</u> |

3. Overført resultat

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Overført resultat 1. januar 2019 | 2.631.845 | -339.253 |
| Årets overførte overskud eller underskud | -49.094 | -28.902 |
| Koncerntilskud | 0 | 3.000.000 |
| | <u>2.582.751</u> | <u>2.631.845</u> |

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for forpligtelser over for ejerforeningen er tinglyst kr. 40.000 pr. ejerlejlighed (kr. 80.000,- i alt for begge) i form af pantstiftende vedtægter.

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ocean Ventures ApS, CVR-nr. 37393479 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, 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.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|------------------------------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 0-20 % |
| Indretning og installationer | 10-20 år | 0-20 % |

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 samtidig.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationseværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Christopher William Lindholst

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-965818425548

IP: 109.58.xxx.xxx

2020-09-09 11:06:15Z

NEM ID 

Christopher William Lindholst

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-965818425548

IP: 109.58.xxx.xxx

2020-09-09 11:06:15Z

NEM ID 

Søren Kristiansen Bünger

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:29442789-RID:1256655164044

IP: 188.180.xxx.xxx

2020-09-09 11:23:07Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FL1Y1J-YYW5Y-EVEAB-KTW06-H4JBV-4N1EZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>