

# Amerika Plads 21 ApS

Amerika Plads 21B, 2100 København Ø

CVR-nr. 35 40 00 95

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juli 2021.

---

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 2020</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 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. juli 2021

### 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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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. juli 2021

### 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 21B 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 aktivitet er at udleje investeringsejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 162.126 kr. mod 162.322 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -3.674 kr. mod -49.094 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Moderselskabet har tilkendegivet at ville støtte selskabet med den nødvendige likviditet til gennemførelsen af driftsaktivitet frem til udgangen af december 2021.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>162.126</b>	<b>162.322</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-78.420	-104.776
2 Øvrige finansielle omkostninger	-66.321	-90.025
<b>Resultat før skat</b>	<b>17.385</b>	<b>-32.479</b>
Skat af årets resultat	-21.059	-16.615
<b>Årets resultat</b>	<b>-3.674</b>	<b>-49.094</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-3.674	-49.094
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-3.674</b>	<b>-49.094</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	5.957.667	6.036.087
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.957.667</u>	<u>6.036.087</u>
Deposita	2.588	2.537
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.588</u>	<u>2.537</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.960.255</u></b>	<b><u>6.038.624</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	142.159
Udsudte skatteaktiver	0	10.213
Andre tilgodehavender	0	1.531
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>153.903</u>
Likvide beholdninger	48.583	102.719
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>48.583</u></b>	<b><u>256.622</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.008.838</u></b>	<b><u>6.295.246</u></b>



## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	<u>2.579.077</u>	<u>2.582.751</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.659.077</u></b>	<b><u>2.662.751</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	60.069	21.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.195.823	3.544.002
Selskabsskat	10.846	0
Anden gæld	<u>83.023</u>	<u>66.993</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.349.761</u>	<u>3.632.495</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.349.761</u></b>	<b><u>3.632.495</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.008.838</u></b>	<b><u>6.295.246</u></b>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Eventualposter

## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	80.000	2.631.845	2.711.845
Årets overførte overskud eller underskud	0	-49.094	-49.094
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	2.582.751	2.662.751
Årets overførte overskud eller underskud	0	-3.674	-3.674
	<b>80.000</b>	<b>2.579.077</b>	<b>2.659.077</b>

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Der er usikkerhed om selskabets evne til at skabe overskudsgivende drift i det førstkommande år, dog forventer ledelsen en øget aktivitet med forbedret drift til følge.

Moderselskabet har tilkendegivet at ville støtte selskabet med den nødvendige likviditet til gennemførelsen af driftsaktivitet frem til udgangen af december 2021.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	<u>66.321</u>	<u>90.025</u>
	<b><u>66.321</u></b>	<b><u>90.025</u></b>

### 3. 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.

### 4. 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 kildeskatter 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.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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 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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### 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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

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

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 og for betalte acon-toskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.