

# Komplementarselskabet Amerika Plads C ApS

Vestre Havnepromenade 7

9000 Aalborg

CVR-nr. 36500905

## Årsrapport

01-01-2016 - 31-12-2016

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 08-03-2017

---

ROBERT ANDERSEN  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Komplementarselskabet Amerika Plads C ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 01-01-2016 - 31-12-2016 for Komplementarselskabet Amerika Plads C ApS .

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10-02-2017

#### **Direktion**

Robert Andersen  
Direktør

#### **Bestyrelse**

Niels Gram-Hanssen  
Formand

Peter Olsson

Michael Soetmann

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Til kapitalejerne i Komplementarselskabet Amerika Plads C ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet Amerika Plads C ApS for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2016, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl. a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 10-02-2017

### Deloitte

#### Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Andersen  
Statsautoriseret revisor

Peter Aslak Storgaard  
Statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

Komplementarselskabet Amerika Plads C ApS aflægger hermed sin 2. årsrapport, omfattende perioden fra 1. januar til 31. december 2016.

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret bestået i at være komplementar i Amerika Plads C P/S.

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultat for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 udgør kr. -454.700 mod kr. -19.908 i 2015. Selskabets balance udgør pr. 31-12-2016 kr. 250.000, og egenkapitalen udgør kr. 168.850.

I årets resultat indgår en nedskrivning af selskabets kapitalandel i Amerika Plads C P/S. Nedskrivningen skyldes, at selskabets ejerandel i årets løb er blevet udvandet i takt med, at de øvrige aktionærer har foretaget kapitalforhøjelser i Amerika Plads C P/S.

Solilitetsgraden udgør 67,5% pr. 31. december 2016 mod 92,4 % pr. 31. december 2015.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### **Virksomhedens forventede udvikling**

I forbindelse med udvikling, opførelse og salg af det igangværende boligprojekt i Amerika Plads C P/S, forventer selskabet at generere et positivt resultat i regnskabsåret 2017.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Komplementarselskabet Amerika Plads C ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Implementeringen har ikke medført ændringer i anvendt regnskabspraksis, udover ændrede oplysningskrav. Anvendt regnskabspraksis er således uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### KONCERNSAMMENSÆTNING

Koncernen består af moderselskabet Komplementarselskabet Amerika Plads C ApS og følgende associerede virksomhed:

	Stemme- og <u>ejerandel</u>
Amerika Plads C P/S, Aalborg	0,12%

### Indregningsmetoder og målegrundlag

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Indtægter fra kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele i associerede virksomheder omfatter udbytte, som indtægtsføres på tidspunktet, hvor udbyttet deklarerer. Udbytte indregnes alene i resultatopgørelsen i det omfang det ikke overstiger den akkumulerede indtjening i den associerede virksomhed i ejerperioden.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter vedrørende likvide beholdninger og tilgodehavender.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

## **Balancen**

### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Selskabets ejerandel i Amerika Plads C P/S anses som en kapitalandel i en associeret virksomhed, som følge af selskabets ledelsesmæssige beføjelser i Amerika Plads C P/S.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i associerede virksomheder gennemgås på balancedagen for at fastsætte om der er indikationer på værdiforringelse. Såfremt det er tilfældet, opgøres aktivets genindvindingsværdi for at fastslå behovet for eventuel nedskrivning og omfanget heraf. Såfremt kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



## Resultatopgørelse

	Note	2016	26-01-2015 - 31-12-2015
Andre eksterne omkostninger		-26.250	-30.938
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-26.250</b>	<b>-30.938</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1	-412.878	0
Finansielle omkostninger	2	-3.493	-1.049
<b>Resultat før skat</b>		<b>-442.621</b>	<b>-31.987</b>
Skat af årets resultat	3	-12.079	12.079
<b>Årets resultat</b>		<b>-454.700</b>	<b>-19.908</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-454.700	-19.908
		<b>-454.700</b>	<b>-19.908</b>

Komplementarselskabet Amerika Plads C ApS

Balance 31-12-2016

	Note	2016	2015
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	1	<u>250.000</u>	<u>662.878</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>250.000</b></u>	<u><b>662.878</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>250.000</b></u>	<u><b>662.878</b></u>
Udskudte skatteaktiver		<u>0</u>	<u>12.079</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>12.079</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>12.079</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>250.000</b></u>	<u><b>674.957</b></u>

**Komplementarselskabet Amerika Plads C ApS****Balance 31-12-2016**

	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		66.288	66.288
Overført resultat		102.562	557.262
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>168.850</b>	<b>623.550</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
Gæld til associerede virksomheder		73.650	43.907
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>81.150</b>	<b>51.407</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>81.150</b>	<b>51.407</b>
<b>Passiver</b>		<b>250.000</b>	<b>674.957</b>
Usikkerhed om going concern	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Selskabets administration	7		

## Noter

### 1. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

	2016	2015
Kostpris primo	662.878	0
Tilgang i årets løb	0	662.878
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>662.878</b>	<b>662.878</b>
Årets nedskrivninger	-412.878	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-412.878</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>250.000</b>	<b>662.878</b>

### 2. Finansielle omkostninger

	2016	26-01-2015 - 31-12-2015
Renteomkostninger associerede virksomheder	3.493	1.049
	<b>3.493</b>	<b>1.049</b>

### 3. Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	5.938	12.079
Regulering skatteaktiv - ændret skattesats	771	0
Nedskrivning af værdi af skatteaktiv	-18.788	0
	<b>-12.079</b>	<b>12.079</b>

### 4. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar 2016	66.288	557.262	623.550
Årets resultat	0	-454.700	-454.700
Egenkapital pr. 31. december 2016	<b>66.288</b>	<b>102.562</b>	<b>168.850</b>

### 5. Going concern

Selskabets aktionærer har tilkendegivet at ville stille likviditet til rådighed for det kommende års planlagte aktiviteter.

### 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Som komplementar for Amerika Plads C P/S hæfter selskabet ubegrænset for forpligtelser, som påhviler Amerika Plads C P/S.

### 7. Selskabets administration

Selskabet har i lighed med sidste år ingen ansatte. Selskabet har som følge heraf ikke afholdt vederlag til personale eller ledelse