

Amerika Plads C P/S

Vestre Havnepromenade 7

9000 Aalborg

CVR-nr. 36502037

Årsrapport

28-01-2015 - 31-12-2015

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29-03-2016

ROBERT ANDERSEN
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Amerika Plads C P/S

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 28-01-2015 - 31-12-2015 for Amerika Plads C P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28-01-2015 - 31-12-2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 01-02-2016

Direktion

Robert Andersen
Direktør

Bestyrelse

Niels Gram-Hanssen
Formand

Peter Olsson

Michael Soetmann

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Amerika Plads C P/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Amerika Plads C P/S for regnskabsåret 28-01-2015 - 31-12-2015. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28-01-2015 - 31-12-2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 01-02-2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

René H. Christensen

Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Amerika Plads C P/S aflægger herved sin 1. årsrapport, omfattende perioden fra 28. januar til 31. december 2015.

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udvikling og opførelse af et boligprojekt på Amerika Plads, København. Projektet omfatter ca. 12.000 m² boliger og ca. 500 m² publikumsorienteret erhverv. Der opføres ca. 120 kvalitetslejligheder med henblik på salg til private købere. Byggeriet er igang, og forhåndssalg af lejlighederne er påbegyndt efter regnskabsårets udløb. Byggeriet forventes færdigt primo 2017.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for regnskabsåret 28-01-2015 - 31-12-2015 udgør DKK -258.335. Selskabets balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på DKK 115.421.285, og en egenkapital på DKK 80.870.359.

Årets resultat foreslås fremført til næste år.

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

Den forventede avance ved projektets udvikling, opførelse og salg vil blive indregnet på tidspunktet for lejlighedernes overdragelse til de respektive købere, forventeligt fra foråret 2017. Selskabet forventes således at generere et positivt resultat i regnskabsåret 2017.

Forurening

Som udviklingsvirksomhed har selskabet ikke en egentlig produktion, der i sig selv kan påvirke miljøet negativt.

Ejerforhold

Selskabet ejes af følgende aktionærer:

49,85%

AP Ejendomme ApS
(CVR-nr. 32467644)
Østbanegade 135, 1.
2100 København Ø

49,85%

Kommanditaktieselskabet Danlink-Udvikling
(CVR-nr. 25542703)
Vestre Havnepromenade 7
9000 Aalborg

0,30%

Komplementarselskabet Amerika Plads C ApS
(CVR-nr. 36500905)
Vestre Havnepromenade 7
9000 Aalborg

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Amerika Plads C P/S for 28-01-2015 - 31-12-2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 28-01-2015 - 31-12-2015 er selskabets første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Selskabsskat

Selskabet er ikke selvstændig skattepligtig, idet skattepligten påhviler aktionærerne.

Balancen

Projektbeholdning

Projektbeholdning er optaget til direkte medgåede omkostninger, herunder renter i projektperioden.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Amerika Plads C P/S

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Amerika Plads C P/S

Resultatopgørelse

		28-01-2015 - 31-12-2015
	Note	kr.
Personaleomkostninger	1	-68.750
Andre eksterne omkostninger		-189.583
Resultat af primær drift		-258.333
Finansielle indtægter	2	1.054
Finansielle omkostninger	2	-1.056
		-258.335
Årets resultat		-258.335
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-258.335
		-258.335

Amerika Plads C P/S

Balance 31-12-2015

	Note	2015 kr.
Aktiver		
Igangværende projekter		113.026.793
Igangværende projekter	3	113.026.793
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		43.907
Andre tilgodehavender		2.047.710
Tilgodehavender		2.091.617
Likvide beholdninger		302.875
Omsætningsaktiver		115.421.285
Aktiver		115.421.285

Amerika Plads C P/S

Balance 31-12-2015

	Note	2015 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		21.628.788
Overført resultat		59.241.571
Egenkapital	4	80.870.359
Gæld til kreditinstitutter		24.515.502
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.035.424
Kortfristede gældsforpligtelser		34.550.926
Gældsforpligtelser		34.550.926
Passiver		115.421.285
Nærtstående parter	5	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6	

Noter

1. Personalemkostninger

	28-01-2015 - 31-12-2015
Bestyrelseshonorar	68.750
	<u>68.750</u>

2. Finansiering

Finansieringsindtægter

Renteindtægter associerede virksomheder	1.049
Renteindtægter i øvrigt	5
	<u>1.054</u>

Finansieringsudgifter

Renteomkostninger i øvrigt	-249.113
Renteomkostninger overført til projektbeholdning	248.064
Gebyrer	-7
	<u>-1.056</u>

I alt	<u>-2</u>
-------	-----------

3. Igangværende projekter

	2015
Igangværende projekt til kostpris	112.778.729
Aktiverede renter	248.064
	<u>113.026.793</u>

Noter

4. Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Ultimo
	ital		
Egenkapital 28. januar 2015	0	0	0
Indskudskapital ved stiftelsen	6.628.788	0	6.628.788
Overkurs ved stiftelsen	0	59.659.090	59.659.090
Kapitalforhøjelse	15.000.000	0	15.000.000
Omkostninger ved stiftelsen	0	-159.184	-159.184
Årets resultat	0	-258.335	-258.335
	21.628.788	59.241.571	80.870.359

Virksomhedskapitalen består af 21.5628.788 stk. aktier á nominelt DKK 1. Aktierne er opdelt i følgende klasser:

A-kapitalandele: nominelt 10.781.250

B-kapitalandele: nominelt 10.847.538

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen efter kapitalforhøjelsen den 30. marts 2015.

5. Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter omfatter selskabets aktionærer AP Ejendomme ApS og Kommanditaktieselskabet Danlink Udvikling samt Komplementarselskabet Amerika Plads C ApS.

Køb af grund samt projektomkostninger	71.675.000
Renteindtægter associerede virksomhed	1.049
Tilgodehavende associerede virksomhed (saldo)	43.907
Honorarer til associerede virksomheder	1.683.333
Bestyrelseshonorar	68.750

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Ingen.