

Amerika Plads C P/S

Vestre Havnepromenade 7

9000 Aalborg

CVR-nr. 36502037

Årsrapport

01-01-2019 - 31-12-2019

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30-01-2020

ROBERT ANDERSEN
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Amerika Plads C P/S

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 01-01-2019 - 31-12-2019 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. 31-12-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14-01-2020

Direktion

Robert Andersen
Direktør

Bestyrelse

Niels Gram-Hanssen
Formand

Peter Olsson

Michael Soetmann

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Amerika Plads C P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Amerika Plads C P/S for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019, 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. 31-12-2019, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 14-01-2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne 27762

Peter Højen Storgaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne 33767

Ledelsesberetning

Amerika Plads C P/S aflægger herved sin 5. årsrapport, omfattende perioden fra 1. januar til 31. december 2019.

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har bestået i at udvikle og opføre et boligprojekt på Amerika Plads, København. Projektet omfattede ca. 12.000 m² boliger og ca. 500 m² publikumsorienteret erhverv i stueplan. Der er opført og solgt i alt 121 kvalitetslejligheder og 4 erhvervslejemål samt tilhørende P-pladser. Udvikling, opførelse og salg af projektet er forløbet meget tilfredsstillende. Avancen fra salg af projektet er indregnet i takt med lejlighedernes overdragelse til købere.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 udgør DKK 327.808 mod DKK 7.646.787 året før.

Selskabets balance pr. 31-12-2019 udgør DKK 11.003.615, og egenkapitalen udgør DKK 9.701.152, svarende til en soliditetsgrad på 88,2% mod en soliditetsgrad pr. 31-12-2018 på 86,1 %.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Amerika Plads C P/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 eventuelle 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

Nettoomsætning

Indtægtskriteriet for solgte lejligheder og parkeringspladser er salgsmetoden. Indregningen af avancer på projektet sker således, når byggeriet er afsluttet og alle væsentlige elementer i salgsaftalerne er opfyldt.

Produktionsomkostninger

Denne post indeholder alle omkostninger, der afholdes for at opnå årets omsætning og omfatter bl.a. direkte projektomkostninger, herunder renter i byggeperioden.

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.

Amerika Plads C P/S

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger og indeståender på deponeringskonti

Likvide beholdninger omfatter likvider til fri disposition for selskabet. Indeståender på deponeringskonti er ikke til selskabets frie disposition.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2019	2018
Nettoomsætning		2.615.641	24.070.072
Produktionsomkostninger		-2.060.856	-16.140.254
Bruttoresultat		554.785	7.929.818
Personaleomkostninger	1	-37.500	-37.500
Andre eksterne omkostninger		-117.500	-118.046
Driftsresultat		399.785	7.774.272
Finansielle omkostninger	2	-71.977	-127.485
Resultat før skat		327.808	7.646.787
Årets resultat		327.808	7.646.787
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		8.000.000	0
Overført resultat		-7.672.192	7.646.787
		327.808	7.646.787

Amerika Plads C P/S

Balance 31-12-2019

	Note	2019	2018
Aktiver			
Igangværende projekter		100.861	1.030.518
Igangværende projekter	3	100.861	1.030.518
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser		0	200.000
Andre tilgodehavender		0	67.825
Tilgodehavender		0	267.825
Deponeringskonto		0	6.042.464
Likvide beholdninger		10.902.754	3.549.177
Omsætningsaktiver		11.003.615	10.889.984
Aktiver		11.003.615	10.889.984

Amerika Plads C P/S

Balance 31-12-2019

	Note	2019	2018
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		701.152	8.373.344
Udbytte for regnskabsåret		8.000.000	0
Egenkapital	4	9.701.152	9.373.344
Andre hensatte forpligtelser		500.000	0
Hensatte forpligtelser		500.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		570.750	106.592
Gæld til kapitalejere		190.127	226.063
Anden gæld		41.586	1.183.985
Kortfristede gældsforpligtelser		802.463	1.516.640
Gældsforpligtelser		802.463	1.516.640
Passiver		11.003.615	10.889.984
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

1. Personaleomkostninger

	2019	2018
Bestyrelsesarbejde	37.500	37.500
	37.500	37.500

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

2. Finansiering

Finansieringsudgifter

Renteomkostninger til kapitalejere	13.184	11.987
Renteomkostninger til kreditinstitutter	57.293	113.591
Gebyrer	1.500	1.907
I alt	71.977	127.485

3. Igangværende projekter

	2019	2018
Igangværende projekt til kostpris	100.343	872.182
Aktiverede renter	518	158.336
	100.861	1.030.518

4. Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ultimo
Egenkapital 1. januar 2019	1.000.000	8.373.344	0	9.373.344
Årets resultat	0	-7.672.192	8.000.000	327.808
Egenkapital 31. december 2019	1.000.000	701.152	8.000.000	9.701.152

Virksomhedskapitalen består af 1.000.000 stk. aktier á nominelt DKK 1. Aktierne er opdelt i følgende klasser:

A-kapitalandele: nominelt 499.381

B-kapitalandele: nominelt 500.619

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser i selskabet.