

Amerika Plads C P/S

Vestre Havnepromenade 7

9000 Aalborg

CVR-nr. 36502037

Årsrapport for 2021

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30-03-2022

Robert Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

Amerika Plads C P/S

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 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. 31-12-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 08-02-2022

Direktion

Robert Andersen
Direktør

Bestyrelse

Niels Gram-Hanssen
Formand

Peter Olsson

Sarah Suhr Pedersen

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 01-01-2021 - 31-12-2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2021, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 for 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 regnskabsbrugere 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 ledelsen om blandt andet 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.

Aalborg, den 08-02-2022

BDO

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20222670

Peter Højen Storgaard
Statsautoriseret revisor
mne33767

Ledelsesberetning

Amerika Plads C P/S aflægger herved sin 7. årsrapport, omfattende perioden fra 1. januar til 31. december 2021.

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har i tidligere regnskabsår 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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for regnskabsåret 2021 udgør DKK -128.293 mod DKK -106.112 året før.

Selskabets balance pr. 31.12.2021 udgør DKK 2.183.599, og egenkapitalen udgør DKK 966.747, svarende til en soliditetsgrad på 44,3 % mod en soliditetsgrad pr. 31.12.2020 på 56,4 %.

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 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovs 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 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

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.

Eksterne direkte projektkomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger vedrørende likvide beholdninger, gæld og tilgodehavender.

Selskabsskat

Selskabet er ikke selvstændig skattepligtig, idet skattepligten påhviler aktionærerne.

Amerika Plads C P/S

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

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

Likvider beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvider til fri disposition for selskabet.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Nettoomsætning | | 0 | 192.000 |
| Eksterne direkte projektomkostninger | | 0 | -103.282 |
| Andre eksterne omkostninger | | -73.604 | -103.810 |
| Bruttoresultat | | -73.604 | -15.092 |
| Personaleomkostninger | 1 | -18.750 | -37.500 |
| Driftsresultat | | -92.354 | -52.592 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -35.939 | -53.520 |
| Resultat før skat | | -128.293 | -106.112 |
| Årets resultat | | -128.293 | -106.112 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 | 500.000 |
| Overført resultat | | -128.293 | -606.112 |
| Resultatdisponering | | -128.293 | -106.112 |

Amerika Plads C P/S

Balance 31. december 2021

| | Note | 31. december 2021 kr. | 31. december 2020 kr. |
|-----------------------------|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Aktiver | | | |
| Andre tilgodehavender | | 2.813 | 6.719 |
| Tilgodehavender | | 2.813 | 6.719 |
| Likvide beholdninger | | 2.180.786 | 2.820.063 |
| Omsætningsaktiver | | 2.183.599 | 2.826.782 |
| Aktiver | | 2.183.599 | 2.826.782 |

Balance 31. december 2021

| | Note | 31. december 2021 kr. | 31. december 2020 kr. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Overført resultat | | -33.253 | 95.040 |
| Udbytte for regnskabsåret | | 0 | 500.000 |
| Egenkapital | | 966.747 | 1.595.040 |
| Andre hensatte forpligtelser | | 500.000 | 500.000 |
| Hensatte forpligtelser | | 500.000 | 500.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 519.064 | 531.094 |
| Gæld til kapitalejere | | 191.991 | 194.851 |
| Anden gæld | | 5.797 | 5.797 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 716.852 | 731.742 |
| Gældsforpligtelser | | 716.852 | 731.742 |
| Passiver | | 2.183.599 | 2.826.782 |
| Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser | 3 | | |

Amerika Plads C P/S

Egenkapitalopgørelsen

| | Virksomheds kapital | Overført resultat | Udbytte for regnskabs- året | I alt |
|-------------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------|
| Egenkapital 01-01-2021 | 1.000.000 | 95.040 | 500.000 | 1.595.040 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | -500.000 | -500.000 |
| Årets resultat | 0 | -128.293 | 0 | -128.293 |
| Egenkapital 31-12-2021 | 1.000.000 | -33.253 | 0 | 966.747 |

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

Noter

1. Personaleomkostninger

| | 2021 | 2020 |
|--------------------|----------------------|----------------------|
| Bestyrelsesarbejde | 18.750 | 37.500 |
| | <u>18.750</u> | <u>37.500</u> |

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

2. Finansielle omkostninger

| | | |
|---|----------------------|----------------------|
| Renteomkostninger til kapitalejere | 13.521 | 13.300 |
| Renteomkostninger til kreditinstitutter | 21.408 | 38.505 |
| Gebyrer | 1.010 | 1.715 |
| | <u>35.939</u> | <u>53.520</u> |

3. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser i selskabet.