

Amerika Plads I ApS

Årsrapport
1. juli 2011 - 30. juni 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/12/2012

Phillip Comerford
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Amerika Plads I ApS
Alhambravej 3
1826 Frederiksberg C

CVR-nr: 28521243
Regnskabsår: 01/07/2011 - 30/06/2012

Revisor

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab
Gyngemose Parkvej 50
2860 Søborg

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2011/12 for Amerika Plads I ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Årsrapporten giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 – 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11/12/2012

Direktion

Robert Hodges

Eric Sasson

Robert Charles Konigsberg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Amerika Plads I ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Amerika Plads I ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012, der 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 handlinger 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. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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, 10/12/2012

Henrik Reedtz
statsautoriseret revisor
Ernst & Young Godkendt
Revisionspartnerselskab

Kaare Kristensen Lendorf
statsautoriseret revisor
Ernst & Young Godkendt
Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er alene at købe, udvikle og afhænde ejendomme. Herudover skal selskabet ikke have nogen aktivitet.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultatopgørelse for 2011/2012 udviser et underskud på kr. 607.309, og selskabets balance pr. 30. juni 2012 en negativ egenkapital på kr. 18,291,190.

Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Kapitaltab

Moderselskabet har tilkendegivet at ville tilføre selskabet tilstrækkelig likviditet til at selskabet vil kunne indfri dets forpligtigelser i takt med at de forfalder.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og 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 det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Resultatopgørelsen

Indtægter og omkostninger

Der er foretaget periodisering af alle væsentlige indtægter og omkostninger.

Under henvisning til Årsregnskabslovens §32 er der foretaget sammendrag af posterne nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Den skal der indregnes i resultatopgørelsen, klassificeres som henholdsvis skat af ordinær drift og skat af ekstraordinære poster.

Ændring af udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet indgår i sambeskatningen med danske koncernforbundne selskaber.

Balancen

Projektbeholdning

Projektbeholdning omfatter byggeprojekter. Byggeprojekter måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi hvis denne er lavere. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen for jorden og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt alle omkostninger til udvikling af projektet herunder projekt- og byggeomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til pålydende værdi.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Resultatopgørelse 1. jul 2011 - 30. jun 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-674.293	1.383.729
Nedskrivning af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver		0	-984.641
Resultat af ordinær primær drift		-674.293	399.088
Andre finansielle indtægter	1	89.476	1.062
Øvrige finansielle omkostninger	2	-22.492	-2.749.117
Ordinært resultat før skat		-607.309	-2.348.967
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-607.309	-2.348.967
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-607.309	-2.348.967
I alt		-607.309	-2.348.967

Balance 30. juni 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Fremstillede varer og handelsvarer		0	2.500.091
Varebeholdninger i alt		0	0
Andre tilgodehavender		2.164	57.782
Tilgodehavender i alt		2.164	57.782
Likvide beholdninger		13.290	6.977.944
Omsætningsaktiver i alt		15.454	9.535.817
AKTIVER I ALT		15.454	9.535.817

Balance 30. juni 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125.000
Overført resultat		-18.416.190	-17.808.881
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt	3	-18.291.190	-17.683.881
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.908.683	20.957.723
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	13.908.683	20.957.723
Gæld til realkreditinstitutter		0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	4.677
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.239.211	4.745.423
Anden gæld		158.750	1.511.875
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.397.961	6.261.975
Gældsforpligtelser i alt		18.306.644	27.219.698
PASSIVER I ALT		15.454	9.535.817

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle indtægter	89.476	1.062
Andre finansielle indtægter i alt	89.476	1.062

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	0	-2.434.578
Andre finansielle omkostninger	-22.492	-314.539
Øvrige finansielle omkostninger i alt	-22.492	-2.749.117

3. Egenkapital i alt

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Selskabskapital pr. 1. juli	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse	0	0
Kapitalnedsættelse	0	0
Selskabskapital pr. 30. juni	125.000	125.000

Overført resultat pr. 1. juli	-17.808.881	-15.459.914
Årets resultat	-607.309	-2.348.967
Udbytteudlodning	0	0
Overført resultat pr. 30. juni	-18.416.190	-17.808.881

Egenkapital pr. 30. juni	-18.291.190	-17.683.881
---------------------------------	--------------------	--------------------

Selskabskapitalen består af anparter á nominelt DKK 1 eller multipla heraf. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 0 senere end 5 år fra balancedagen.

5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Kapitaltab

Moderselskabet har tilkendegivet at ville tilføre selskabet tilstrækkelig likviditet til at selskabet vil kunne indfri dets forpligtelser i takt med de forfalder.

Transaktioner med nærtstående parter

Nærtstående parter omfatter dels CEREP II Finance S.à r.l. som følge af selskabernes koncernforbindelse. Selskabet har optaget uforrentede lån hos CEPER II Finance S.à r.l.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser samt andre økonomiske forpligtelser

Amerika Plads I ApS har været bygherre i forbindelse med opførelse af ejerlejlighedsbebyggelsen beliggende Pakhusstræde, 2100 København Ø. Købere af ejerlejligheder i det opførte byggeri har pr. balance dagen rest krav mod selskabet. Som følge af usikkerheden om sagens udfald er kravet ikke indregnet i årsregnskabet.

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring. Årsrapporten er modtaget den 28. dec 2012.