

US Ejendomme ApS

Hunderupvej 147

5230 Odense M

CVR-nr. 31 16 10 61

**Årsrapport
2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 31/05 2016

Jakob Bødker
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Ledelsesberetning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

US Ejendomme ApS
Hunderupvej 147
5230 Odense M

CVR-nr.: 31 16 10 61
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Odense

Direktion

Jakob Bødker

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for US Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 31. maj 2016

Direktion

Jakob Bødker

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje aktier i datterselskaber samt at drive produktion, handel, rådgivning, finansiering og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 188.241, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 2.161.425.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for US Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for US Ejendomme ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttotab		-21.473	-17.703
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		83.344	250.016
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-68.697	36.311
Finansielle indtægter		273.493	137.922
Finansielle omkostninger		-25.128	-22.020
Resultat før skat		241.539	384.526
Skat af årets resultat	1	-53.298	-22.810
Årets resultat		188.241	361.716
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		100.000	100.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-68.697	36.311
Overført resultat		156.938	225.405
		188.241	361.716

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	80.000	80.000
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	<u>1.271.913</u>	<u>1.340.610</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.351.913</u>	<u>1.420.610</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.351.913</u>	<u>1.420.610</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		201.948	277.997
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		127.500	125.000
Andre tilgodehavender		<u>792</u>	<u>3.092</u>
Tilgodehavender		<u>330.240</u>	<u>406.089</u>
Værdipapirer		<u>912.580</u>	<u>676.135</u>
Værdipapirer		<u>912.580</u>	<u>676.135</u>
Likvide beholdninger		<u>28.829</u>	<u>8.474</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.271.649</u>	<u>1.090.698</u>
Aktiver i alt		<u>2.623.562</u>	<u>2.511.308</u>

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.055.252	1.123.949
Overført resultat		881.173	724.235
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	100.000
Egenkapital	4	<u>2.161.425</u>	<u>2.073.184</u>
Kreditinstitutter		359.342	365.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		56.413	38.745
Selskabsskat		46.382	18.194
Anden gæld		0	15.935
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>462.137</u>	<u>438.124</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>462.137</u>	<u>438.124</u>
Passiver i alt		<u>2.623.562</u>	<u>2.511.308</u>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

	2015 kr.	2014 kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	53.298	22.810
	<u>53.298</u>	<u>22.810</u>
	<u>53.298</u>	<u>22.810</u>
 2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	205.000	205.000
Kostpris 31. december 2015	205.000	205.000
Værdireguleringer 1. januar 2015	-125.000	-125.000
Årets resultat	83.344	250.016
Udbytte til moderselskabet	-209.292	-421.451
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	125.948	171.435
Værdireguleringer 31. december 2015	-125.000	-125.000
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
BP 18 ApS	Odense	100%
USE Invest ApS	Odense	100%

Noter til årsrapporten

	2015 kr.	2014 kr.
3 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	<u>91.661</u>	<u>91.661</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>91.661</u>	<u>91.661</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	1.248.949	1.212.638
Årets resultat	<u>-68.697</u>	<u>36.311</u>
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>1.180.252</u>	<u>1.248.949</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>1.271.913</u>	<u>1.340.610</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	1.123.949	724.235	100.000	2.073.184
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	-68.697	156.938	100.000	188.241
Egenkapital 31. december 2015	125.000	1.055.252	881.173	100.000	2.161.425

Selskabskapitalen består af 125 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Eventualposter mv.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen kendte.