

Årsrapport for 2023

US Ejendomme ApS
Hunderupvej 147, 5230 Odense M
CVR-nr. 31 16 10 61

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 8. juni 2024

Jakob Bødker
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning	1
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	4
Balance pr. 31. december 2023	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024 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 5. juni 2024

Direktion

Jakob Bødker

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

Selskabsoplysninger

Selskabet

US Ejendomme ApS
Hunderupvej 147
5230 Odense M

CVR-nr.: 31 16 10 61

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Odense

Direktion

Jakob Bødker

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

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 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 3.882.201, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 35.939.760.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Bruttotab		-32.028	-34.422
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		119.797	685.481
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		3.784.935	11.615.382
Finansielle indtægter	1	116.438	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-124.880</u>	<u>-851.749</u>
Resultat før skat		3.864.262	11.414.692
Skat af årets resultat	3	<u>17.939</u>	<u>185.176</u>
Årets resultat		<u>3.882.201</u>	<u>11.599.868</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		6.307.853	10.821.771
Overført resultat		<u>-2.425.652</u>	<u>578.097</u>
		<u>3.882.201</u>	<u>11.599.868</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	1.539.123	1.736.856
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	<u>35.729.158</u>	<u>32.584.570</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>37.268.281</u>	<u>34.321.426</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>37.268.281</u>	<u>34.321.426</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.355.815	954.895
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		8.516.298	8.480.000
Andre tilgodehavender		231	0
Selskabsskat		13.526	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>25.413</u>	<u>185.176</u>
Tilgodehavender		<u>9.911.283</u>	<u>9.620.071</u>
Værdipapirer		<u>342.342</u>	<u>305.043</u>
Værdipapirer		<u>342.342</u>	<u>305.043</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>10.253.625</u>	<u>9.925.114</u>
Aktiver i alt		<u><u>47.521.906</u></u>	<u><u>44.246.540</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		36.993.130	30.685.277
Overført resultat		-1.178.370	1.247.282
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>200.000</u>
Egenkapital	6	<u>35.939.760</u>	<u>32.257.559</u>
Kreditinstitutter		1.964.602	1.656.392
Gæld til tilknyttede virksomheder		46.118	601.340
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		423.862	580.534
Anden gæld		<u>9.147.564</u>	<u>9.150.715</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>11.582.146</u>	<u>11.988.981</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>11.582.146</u>	<u>11.988.981</u>
Passiver i alt		<u>47.521.906</u>	<u>44.246.540</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	30.685.277	1.247.282	200.000	32.257.559
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	6.307.853	-2.425.652	0	3.882.201
Egenkapital 31. december 2023	125.000	36.993.130	-1.178.370	0	35.939.760

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	19.863.506	669.185	200.000	20.857.691
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	10.821.771	578.097	200.000	11.599.868
Egenkapital 31. december 2022	125.000	30.685.277	1.247.282	200.000	32.257.559

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	<u>116.438</u>	<u>0</u>
	<u>116.438</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>124.880</u>	<u>851.749</u>
	<u>124.880</u>	<u>851.749</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>-17.939</u>	<u>-185.176</u>
	<u>-17.939</u>	<u>-185.176</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2023	205.000	205.000
Kostpris 31. december 2023	205.000	205.000
Værdireguleringer 1. januar 2023	1.531.856	1.325.467
Årets resultat	119.797	685.481
Udbytte modtaget	-317.530	-479.092
Værdireguleringer 31. december 2023	1.334.123	1.531.856
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>1.539.123</u>	<u>1.736.856</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
BP 18 ApS	Odense	100%	1.499.828	160.503
USE Invest ApS	Odense	100%	39.294	-40.706

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2023	3.431.149	3.431.149
Afgang i årets løb	-3.360.998	0
Kostpris 31. december 2023	70.151	3.431.149
Værdireguleringer 1. januar 2023	29.153.421	18.538.039
Årets afgang	3.256.949	0
Årets resultat	3.784.935	11.615.382
Udbytte modtaget	-536.298	-1.000.000
Værdireguleringer 31. december 2023	35.659.007	29.153.421
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>35.729.158</u>	<u>32.584.570</u>

Noter

6 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 125 anpartar à nominelt kr. 1.000. Ingen anpartar er tillagt særlige rettigheder.

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

7 Eventualforpligtelser

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

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen kendte.

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for US Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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.

Noter

9 Anvendt regnskabspraksis

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.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

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.

Noter

9 Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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 af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, 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 dattervirksomheder, kapitalinteresser 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 samt for betalte acontoskatter.

Noter

9 Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.