

US Ejendomme ApS

Hunderupvej 147

5230 Odense M

CVR-nr. 31 16 10 61

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
11. juni 2022

Jakob Bødker
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledespåtegning	1
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	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 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022 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 11. juni 2022

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 2021

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 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 6.957.599, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 20.857.691.

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

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttotab		-55.146	-25.484
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		791.098	576.720
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		6.636.221	302.662
Finansielle indtægter	1	18.474	201.166
Finansielle omkostninger	2	-563.484	-518.255
Resultat før skat		6.827.163	536.809
Skat af årets resultat	3	130.436	74.740
Årets resultat		6.957.599	611.549
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		7.129.586	607.811
Overført resultat		-371.987	-196.262
		6.957.599	611.549

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	1.530.467	1.037.102
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	<u>21.969.188</u>	<u>15.312.967</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>23.499.655</u>	<u>16.350.069</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>23.499.655</u>	<u>16.350.069</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		944.083	839.808
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		7.800.000	7.500.000
Andre tilgodehavender		0	13.999
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>218.922</u>	<u>156.353</u>
Tilgodehavende		<u>8.963.005</u>	<u>8.510.160</u>
Værdipapirer		<u>271.981</u>	<u>123.507</u>
Værdipapirer		<u>271.981</u>	<u>123.507</u>
Likvide beholdninger		<u>19.549</u>	<u>10.773</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>9.254.535</u>	<u>8.644.440</u>
Aktiver i alt		<u>32.754.190</u>	<u>24.994.509</u>

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		19.863.506	12.733.920
Overført resultat		669.185	1.041.172
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Egenkapital	6	<u>20.857.691</u>	<u>14.100.092</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		560.037	83.451
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.589.859	2.606.964
Selskabsskat		88.486	80.035
Anden gæld		<u>8.658.117</u>	<u>8.123.967</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>11.896.499</u>	<u>10.894.417</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>11.896.499</u>	<u>10.894.417</u>
Passiver i alt		<u>32.754.190</u>	<u>24.994.509</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	12.733.920	1.041.172	200.000	14.100.092
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	7.129.586	-371.987	200.000	6.957.599
Egenkapital 31. december 2021	125.000	19.863.506	669.185	200.000	20.857.691

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	12.126.109	1.237.434	200.000	13.688.543
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	607.811	-196.262	200.000	611.549
Egenkapital 31. december 2020	125.000	12.733.920	1.041.172	200.000	14.100.092

Noter

	2021 kr.	2020 kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	18.474	201.166
	<u>18.474</u>	<u>201.166</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	563.484	518.255
	<u>563.484</u>	<u>518.255</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-130.436	-74.740
	<u>-130.436</u>	<u>-74.740</u>

Noter

	2021 kr.	2020 kr.
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2021	205.000	205.000
Kostpris 31. december 2021	<u>205.000</u>	<u>205.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021	832.102	526.953
Årets resultat	791.098	576.720
Udbytte modtaget	<u>-297.733</u>	<u>-271.571</u>
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>1.325.467</u>	<u>832.102</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>1.530.467</u>	<u>1.037.102</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
BP 18 ApS	Odense	100%	971.375	312.005
USE Invest ApS	Odense	100%	559.092	479.092

	2021 kr.	2020 kr.
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2021	3.411.149	111.812
Tilgang i årets løb	<u>20.000</u>	<u>3.299.337</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>3.431.149</u>	<u>3.411.149</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021	11.901.818	11.599.156
Årets resultat	<u>6.636.221</u>	<u>302.662</u>
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>18.538.039</u>	<u>11.901.818</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>21.969.188</u>	<u>15.312.967</u>

Noter

6 Egenkapital

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

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

7 Eventualforpligtelser

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

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen kendte.

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for US Ejendomme ApS for 2021 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 2021 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.

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.

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.

Noter

9 Anvendt regnskabspraksis

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.

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.