



Tlf.: 99 89 14 00
saeby@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Sæbygårdvej 25
DK-9300 Sæby
CVR-nr. 20 22 26 70

US HOLDING SØRÅ APS
SØRÅVEJ 38, 9330 DRONNINGLUND
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. maj 2018

Ulrik Steen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	US Holding Sørå ApS Søråvej 38 9330 Dronninglund
	CVR-nr.: 35 48 31 36
	Stiftet: 18. september 2013
	Hjemsted: Brønderslev
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Ulrik Steen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for US Holding Sørrå 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Voerså, den 29. maj 2018

Direktion:

Ulrik Steen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i US Holding Sørrå ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for US Holding Sørrå ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sæby, den 29. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Bæk Pedersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35394

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i værdipapirer og dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret ændret konstateret fejl vedrørende 2016. Fejlene er konstateret i forbindelse med udarbejdelsen af årsregnskabet for 2017, hvor det er konstateret, at der var forkert anvendelse af selskabets regnskabspraksis.

Der henvises i øvrigt til beskrivelse under anvendt regnskabspraksis, herunder beskrivelse af påvirkningen af årsregnskabet af de konstaterede fejl.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		70.315	49.246
Af- og nedskrivninger.....		-65.462	-31.983
Andre driftsomkostninger.....		0	-31.340
DRIFTSRESULTAT		4.853	-14.077
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		-16.122	-82.050
Andre finansielle indtægter.....		11.183	12.230
Andre finansielle omkostninger.....		-63.992	-44.414
RESULTAT FØR SKAT		-64.078	-128.311
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-64.078	-128.311
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....		-16.122	-82.050
Overført resultat.....		-47.956	-46.261
I ALT		-64.078	-128.311

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		1.889.185	1.648.807
Materielle anlægsaktiver.....	1	1.889.185	1.648.807
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.727.279	1.743.401
Finansielle anlægsaktiver.....	2	1.727.279	1.743.401
ANLÆGSAKTIVER.....		3.616.464	3.392.208
Varer under fremstilling.....		60.970	34.318
Varebeholdninger.....		60.970	34.318
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		1.108.330	1.121.586
Andre tilgodehavender.....		479	36.840
Tilgodehavender.....		1.108.809	1.158.426
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.169.779	1.192.744
AKTIVER.....		4.786.243	4.584.952

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overkurs ved emission.....		0	1.373.806
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode....		273.473	289.595
Overført resultat.....		2.480.806	1.154.956
EGENKAPITAL.....	3	2.834.279	2.898.357
Gæld til realkreditinstitutter.....		931.879	949.170
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	931.879	949.170
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser.....	4	8.117	0
Gæld til pengeinstitutter.....		944.184	682.912
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.749	4.999
Selskabsskat.....		19	19
Anden gæld.....		49.016	49.495
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.020.085	737.425
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.951.964	1.686.595
PASSIVER.....		4.786.243	4.584.952
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

NOTER

						Note	
Materielle anlægsaktiver							1
					Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2017.....					1.680.790		
Tilgang.....					305.840		
Kostpris 31. december 2017.....					1.986.630		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....					31.983		
Årets afskrivninger					65.462		
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....					97.445		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....					1.889.185		
Finansielle anlægsaktiver							2
					Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2017.....					1.453.806		
Kostpris 31. december 2017.....					1.453.806		
Opskrivninger 1. januar 2017.....					289.595		
Årets resultat					-16.122		
Opskrivninger 31. december 2017.....					273.473		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....					1.727.279		
Egenkapital							3
			Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt		
	Anpartskapital	Overkurs ved emission					
Egenkapital 31. december 2016	80.000	1.373.806	289.595	1.035.072	2.778.473		
Ændring af egenkapital som korrektion af fejl.....				119.884	119.884		
Korrigeret egenkapital 1. januar 2017.....	80.000	1.373.806	289.595	1.154.956	2.898.357		
Overførsel til/fra andre poster.		-1.373.806		1.373.806			
Forslag til årets resultatdisponering.....			-16.122	-47.956	-64.078		
Egenkapital 31. december 2017.....	80.000	0	273.473	2.480.806	2.834.279		

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					4
	1/1 2017	31/12 2017	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	949.170	939.996	8.117	850.562	
	949.170	939.996	8.117	850.562	
 Eventualposter mv.					 5
Eventualforpligtelser					
Ingen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 6
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 940 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 1.442 tkr.					
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 450 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet på 450 tkr. er deponeret til sikkerhed for bankgæld.					
Selskabet har udstedet ejerpantebrev på 200 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 155 tkr.					
Selskabet har udstedet ejerpantebrev på 300 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 292 tkr.					
 Medarbejderforhold					 7
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:					
1 (2016: 1)					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for US Holding Søra ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændring som følge af væsentlige fejl

Der er i indeværende år konstateret fejl i tidligere aflagte årsregnskab for 2016. Fejlene er rettet under hensyntagen til reglerne om væsentlige fejl. Fejlene er følgende:

Der var omkostningsført beløb, som skulle have været aktiveret på selskabets ejendom
Selskabets varebeholdninger var ved en fejl indregnet i resultatopgørelsen
Selskabet havde ved en fejl omkostningsført omkostninger i forbindelse med hjemtagelse af lån, som burde have indgået i opgørelse af anskaffelsessummen for disse.
Præsentation af selskabets egenkapital.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser er sammenligningstal tilrettet for 2016

Rettelsen vedrørende manglende aktivering af ombygningsomkostninger på selskabets ejendom medfører en forøgelse af årets resultat før skat i 2016 med 49 tkr. Skat af rettelsen udgør 0 tkr., som følge af, at det udskudte skatteaktiv er målt til 0 kr. Balancesummen forøges med 49 tkr., mens egenkapitalen pr. 31. december 2016 er forøget med 49 tkr. Afskrivninger for 2017 er forøget med 3 tkr. og egenkapitalen er netto forøget med 46 tkr. pr. 31. december 2017.

Rettelsen vedrørende manglende aktivering af selskabets varebeholdning i 2016, medfører en forøgelse af årets resultat før skat i 2016 med 34 tkr. Skat af rettelsen udgør 0 tkr., som følge af, at det udskudte skatteaktiv er målt til 0 kr. Balancesummen forøges med 34 tkr., mens egenkapitalen pr. 31. december 2016 er forøget med 34 tkr. Rettelsen har ingen påvirkning af resultatet for 2017. Balancesummen for 2017 forøges med 34 tkr., mens egenkapital pr. 31. december 2017 forøges med 34 tkr.

Rettelsen vedrørende låneomkostninger, herunder manglende medtagelse i opgørelse af kostpris på lånet medfører en forøgelse af årets resultat før skat i 2016 med 37 tkr. Skat af rettelsen udgør 0 tkr., som følge af, at det udskudte skatteaktiv er målt til 0 kr. Balancesummen formindskes med 0 tkr., mens egenkapitalen pr. 31. december 2016 er forøget med 37 tkr. Årets resultat for 2017 er formindsket med 2 tkr., mens egenkapital er forøget med 35 tkr. pr. 31. december 2017

Rettelsen vedrørende præsentation af selskabets egenkapital, har ingen beløbsmæssig indvirkning på selskabets resultat, balancesum eller egenkapital for 2016 og 2017. Det er alene en klassifikationsændring, hvor 1.374 tkr. var klassificeret som selskabskapital, men burde have været klassificeret som overkurs ved emission. Forholdet er rettet i 2017 og sammenligningstillene for 2016 er tilrettet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Oprævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	15-20 år	0-30 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerskabets balance efter den indre værdis metode.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskostprisen.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.