

# US Invest 187 ApS

Mads Eg Damgaards Vej 67, 7400 Herning

CVR-nr. 37 05 14 70



## Årsrapport 2015/16

(fra selskabets stiftelse 31. august 2015 - 30. juni 2016)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 2. november 2016

Som dirigent:



Casper Uffe Brøchner Søndergaard



Building a better  
working world

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 31. august 2015 - 30. juni 2016	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 31. august 2015 - 30. juni 2016 for US Invest 187 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 31. august 2015 - 30. juni 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 2. november 2016

Direktion:



Casper Uffe Brøchner

Søndergaard

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

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i US Invest 187 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for US Invest 187 ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 31. august 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I 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.

Herning, den 2. november 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Niels J. Jørgensen  
statsaut. revisor

## Oplysninger om selskabet

Navn	US Invest 187 ApS
Adresse, postnr., by	Mads Eg Damgaards Vej 67, 7400 Herning
CVR-nr.	37 05 14 70
Stiftet	31. august 2015
Hjemstedskommune	Herning Kommune
Regnskabsår	31. august 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Casper Uffe Brøchner Søndergaard
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, Postboks 360, 7400 Herning

## Årsregnskab 31. august 2015 - 30. juni 2016

## Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16 10 mdr.
	Bruttofortjeneste	44.968
2	Finansielle indtægter	77
	Finansielle omkostninger	-17.562
	Resultat før skat	27.483
3	Skat af årets resultat	-6.028
	Årets resultat	21.455
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	21.455
		21.455

## Årsregnskab 31. august 2015 - 30. juni 2016

## Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>
	<b>AKTIVER</b>	
	Anlægsaktiver	
5	Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger	<u>2.537.370</u>
		<u>2.537.370</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.537.370</u>
	Omsætningsaktiver	
	Likvide beholdninger	<u>41.759</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>41.759</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>2.579.129</u></u>
	<b>PASSIVER</b>	
	Egenkapital	
	Selskabskapital	50.000
	Overført resultat	<u>21.455</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>71.455</u>
	Gældsforpligtelser	
	Langfristede gældsforpligtelser	
	Kreditinstitutter i øvrigt	1.278.906
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>1.162.132</u>
		<u>2.441.038</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	52.608
	Skyldig selskabsskat	6.028
	Anden gæld	<u>8.000</u>
		<u>66.636</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.507.674</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>2.579.129</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 6 Sikkerhedsstillelser
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Årsregnskab 31. august 2015 - 30. juni 2016

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 31. august 2015	0	0	0
Årets resultat	0	21.455	21.455
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
Egenkapital 30. juni 2016	<u>50.000</u>	<u>21.455</u>	<u>71.455</u>



## Årsregnskab 31. august 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for US Invest 187 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i nettoomsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet af tredjemand.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

## Årsregnskab 31. august 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

###### Materielle anlægsaktiver

Investeringsaktiver måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling måles til dagsværdi.

Investeringsaktiver måles til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret beregningsmetode, hvor det forventede driftsresultat tilbagediskonteres med det ønskede afkastkrav. Afkastkravet fastsættes til en skønnet dagsværdi.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger.

Investeringsaktiver har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

###### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

###### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 31. august 2015 - 30. juni 2016

## Noter

## 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.

kr.	2015/16 10 mdr.
3 Finansielle indtægter	
Andre finansielle indtægter	77
	<u>77</u>

## 4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst

6.028
<u>6.028</u>

## 5 Materielle anlægsaktiver

kr.

Tilgange

Kostpris 30. juni 2016

Værdireguleringer 31. august 2015

Værdireguleringer 30. juni 2016

Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016

Grunde og bygninger
<u>2.537.370</u>
<u>2.537.370</u>
<u>0</u>
<u>0</u>
<u>2.537.370</u>

## 6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for banker, kreditorer og øvrige leverandører er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 1.365.000 kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 2.516.660 kr.

## 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Ingen.