

# US Invest 187 ApS

Mads Eg Damgaards Vej 67, 7400 Herning

CVR-nr. 37 05 14 70

## Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. november 2017

Dirigent:



.....  
Casper Søndergaard



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for US Invest 187 ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 6. november 2017  
Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Casper Søndergaard', written over a dotted line.

Casper Søndergaard

## 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 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

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

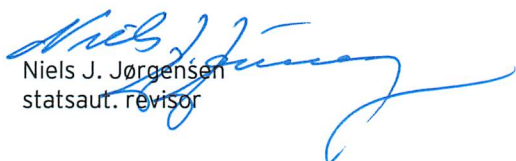
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 6. november 2017  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Niels J. Jørgensen  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### 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	1. juli 2016 - 30. juni 2017
Direktion	Casper Søndergaard
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, 7400 Herning

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består af køb og udlejning af ejendomme.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på 7.128 kr. mod et overskud på 21.455 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på 64.327 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17	2015/16
	<b>Bruttofortjeneste</b>	63.245	44.968
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-34.511	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	28.734	44.968
	Finansielle indtægter	0	77
	Finansielle omkostninger	-37.844	-17.562
	<b>Resultat før skat</b>	-9.110	27.483
2	Skat af årets resultat	1.982	-6.028
	<b>Årets resultat</b>	<b>-7.128</b>	<b>21.455</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-7.128	21.455
		<b>-7.128</b>	<b>21.455</b>

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

## Balance

Note	kr.	2016/17	2015/16
	<b>AKTIVER</b>		
	Langfristede aktiver		
3	<b>Materielle aktiver</b>		
	Grunde og bygninger	2.502.859	2.537.370
		<u>2.502.859</u>	<u>2.537.370</u>
	<b>Finansielle aktiver</b>		
	Udskudte skatteaktiver	7.592	0
		<u>7.592</u>	<u>0</u>
	<b>Langfristede aktiver i alt</b>	<u>2.510.451</u>	<u>2.537.370</u>
	<b>Kortfristede aktiver</b>		
	Likvide beholdninger	35.515	41.759
		<u>35.515</u>	<u>41.759</u>
	<b>Kortfristede aktiver i alt</b>	<u>35.515</u>	<u>41.759</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>2.545.966</u>	<u>2.579.129</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	14.327	21.455
		<u>64.327</u>	<u>71.455</u>
	<b>Langfristede forpligtelser</b>		
	Kreditinstitutter i øvrigt	1.242.459	1.278.906
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.184.142	1.162.132
		<u>2.426.601</u>	<u>2.441.038</u>
	<b>Kortfristede forpligtelser</b>		
	Kreditinstitutter i øvrigt	35.400	52.608
	Skyldig selskabsskat	11.638	6.028
	Anden gæld	8.000	8.000
		<u>55.038</u>	<u>66.636</u>
	<b>Forpligtelser i alt</b>	<u>2.481.639</u>	<u>2.507.674</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>2.545.966</u>	<u>2.579.129</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 5 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2016	50.000	21.455	71.455
Overført, jf. resultatdisponering	0	-7.128	-7.128
Egenkapital 30. juni 2017	50.000	14.327	64.327

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for US Invest 187 ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder indtægter i forbindelse med virksomhedens udlejning af ejendomme. Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

#### 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 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle aktiver

Udlejningsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug. Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsmkostninger.

##### 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 acontoskatter.

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 kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	5.610	6.028
Årets regulering af udskudt skat	-7.592	0
	<u>-1.982</u>	<u>6.028</u>
<b>3 Materielle aktiver</b>		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2016		2.537.370
Kostpris 30. juni 2017		2.537.370
Opskrivninger 1. juli 2016		0
Opskrivninger 30. juni 2017		0
Afskrivninger		34.511
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017		34.511
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017		<u>2.502.859</u>
<b>4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>		
Andre eventualforpligtelser		
Ingen.		
<b>5 Sikkerhedsstillelser</b>		
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 2.537.370 kr.		