

US Invest 187 ApS
Sinddinggårdvej 7, 7400 Herning

CVR-nr. 37 05 14 70

Årsrapport

2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. november 2019.

Casper Søndergaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for US Invest 187 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 1. november 2019

Direktion

Casper Søndergaard
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i US Invest 187 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for US Invest 187 ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 Deres 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, De 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.

Holstebro, den 1. november 2019

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Hans Madsen
statsautoriseret revisor
mne18620

Selskabsoplysninger

Selskabet	US Invest 187 ApS Sinddinggårdvej 7 7400 Herning
	CVR-nr.: 37 05 14 70
	Stiftet: 31. august 2015
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 4. regnskabsår
Direktion	Casper Søndergaard, direktør
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelse	Handelsbanken, Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af køb og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har i 2018/19 udgjort et underskud på 44 t.kr. mod et overskud sidste år på 21 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 41 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 0,7 % af de samlede aktiver på 6.187 t.kr., hvilket er et fald på 1,1 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttofortjeneste	75.049	113.321
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-62.326	-41.465
Resultat før finansielle poster	12.723	71.856
Øvrige finansielle omkostninger	-68.944	-44.837
Resultat før skat	-56.221	27.019
Skat af årets resultat	12.325	-5.991
Årets resultat	-43.896	21.028
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	21.028
Disponeret fra overført resultat	-43.896	0
Disponeret i alt	-43.896	21.028

Balance 30. juni

Aktiver		2019	2018
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	4.599.068	4.661.394
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.599.068</u>	<u>4.661.394</u>
	Andre tilgodehavender	1.500.000	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.500.000</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.099.068</u>	<u>4.661.394</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende tilknyttede virksomheder	31.520	0
	Udskudte skatteaktiver	30.426	16.715
	Tilgodehavender i alt	<u>61.946</u>	<u>16.715</u>
	Likvide beholdninger	26.055	19.155
	Omsætningsaktiver i alt	<u>88.001</u>	<u>35.870</u>
	Aktiver i alt	<u>6.187.069</u>	<u>4.697.264</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
3 Overført resultat	-8.541	35.355
Egenkapital i alt	41.459	85.355
 Gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	2.061.120	2.183.361
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.927.606	2.322.858
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.988.726	4.506.219
 Kortfristet del af langfristet gæld	100.612	77.966
Gæld til pengeinstitutter	31.724	0
Selskabsskat	13.500	19.724
Anden gæld	11.048	8.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	156.884	105.690
 Gældsforpligtelser i alt	6.145.610	4.611.909
 Passiver i alt	6.187.069	4.697.264

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>30/6 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli	4.737.370	2.537.370
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>2.200.000</u>
Kostpris 30. juni	<u>4.737.370</u>	<u>4.737.370</u>
Afskrivninger 1. juli	-75.976	-34.511
Årets afskrivninger	<u>-62.326</u>	<u>-41.465</u>
Afskrivninger 30. juni	<u>-138.302</u>	<u>-75.976</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>4.599.068</u>	<u>4.661.394</u>
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli	35.355	14.327
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-43.896</u>	<u>21.028</u>
	<u>-8.541</u>	<u>35.355</u>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.792 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger med en bogført værdi på 4.599 t.kr.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for US Invest 187 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter, tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.