

# US Invest 187 ApS

Mads Eg Damgaards Vej 67, 7400 Herning

CVR-nr. 37 05 14 70

## Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. oktober 2018

Dirigent:



Casper Søndergaard



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for US Invest 187 ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 2. oktober 2018  
Direktion:



.....  
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 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

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

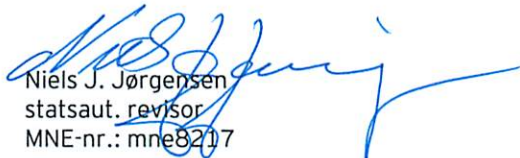
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

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 2. oktober 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Niels J. Jørgensen  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne8217

## 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
Regnskabsår	1. juli 2017 - 30. juni 2018
Direktion	Casper Søndergaard
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, 7400 Herning

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består af køb og udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på 21.028 kr. mod et underskud på 7.128 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på 85.355 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 2017 - 30. juni 2018

### Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	Bruttofortjeneste	113.321	63.245
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-41.465	-34.511
	Resultat før finansielle poster	71.856	28.734
	Finansielle omkostninger	-44.837	-37.844
	Resultat før skat	27.019	-9.110
2	Skat af årets resultat	-5.991	1.982
	Årets resultat	<u>21.028</u>	<u>-7.128</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>21.028</u>	<u>-7.128</u>
		<u>21.028</u>	<u>-7.128</u>

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

## Balance

Note	kr.	2017/18	2016/17
	<b>AKTIVER</b>		
	Langfristede aktiver		
3	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	4.661.394	2.502.859
		<u>4.661.394</u>	<u>2.502.859</u>
	Finansielle aktiver		
	Udskudte skatteaktiver	16.715	7.592
		<u>16.715</u>	<u>7.592</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>4.678.109</u>	<u>2.510.451</u>
	Kortfristede aktiver		
	Likvide beholdninger	19.155	35.515
	Kortfristede aktiver i alt	<u>19.155</u>	<u>35.515</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>4.697.264</u></u>	<u><u>2.545.966</u></u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	35.355	14.327
	Egenkapital i alt	<u>85.355</u>	<u>64.327</u>
	Langfristede forpligtelser		
	Kreditinstitutter i øvrigt	2.183.361	1.242.459
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.322.858	1.184.142
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>4.506.219</u>	<u>2.426.601</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Kreditinstitutter i øvrigt	77.966	35.400
	Skyldig selskabsskat	19.724	11.638
	Anden gæld	8.000	8.000
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>105.690</u>	<u>55.038</u>
	Forpligtelser i alt	<u>4.611.909</u>	<u>2.481.639</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>4.697.264</u></u>	<u><u>2.545.966</u></u>

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



## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	50.000	14.327	64.327
Overført via resultatdisponering	0	21.028	21.028
Egenkapital 30. juni 2018	50.000	35.355	85.355

## Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for US Invest 187 ApS for 2017/18 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 omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger 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 2017 - 30. juni 2018

### 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 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 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 2017 - 30. juni 2018

### Noter

kr.	2017/18	2016/17
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	15.114	5.610
Årets regulering af udskudt skat	-9.123	-7.592
	<u>5.991</u>	<u>-1.982</u>
 <b>3 Materielle aktiver</b>		
kr.		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. juli 2017		2.537.370
Tilgange		2.200.000
Kostpris 30. juni 2018		<u>4.737.370</u>
Opskrivninger 1. juli 2017		0
Opskrivninger 30. juni 2018		0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017		34.511
Afskrivninger		41.465
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018		<u>75.976</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018		<u>4.661.394</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 2.792.000 kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 4.737.370 kr.		